



BEKANNTMACHUNG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "HOFÄCKER" GEMEINDE KLEINSENDELBACH, LANDKREIS FORCHHEIM

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Gemeinderat von Kleinsendelbach hat in seiner Sitzung vom 28.10.2025 beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kleinsendelbach gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Gleichzeitig wurde der bereits gefasste Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2022 zum Bebauungsplan "Hofäcker" aufgehoben, da die im Zusammenhang mit diesem Aufstellungsbeschluss herangezogene Verfahrensform - § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 (Az.: 4 CN 3.22) wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht mehr anwendbar ist.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird daher im Regelverfahren gemäß BauGB durchgeführt.

Der Plan erhält den Namen "Bebauungs- und Grünordnungsplan Hofäcker".

Es sollen Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Ein Umweltbericht wird erstellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes liegt im Osten von Kleinsendelbach und ist im Norden, Westen und Süden von der bebauten Ortslage umgeben. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an die freie Flur bzw. die Staatsstraße 2240.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Kleinsendelbach liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 75/2
Flurnummern teilweise: 75 und 715/2

Als Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilflächen der Fl. Nrn. 77/2 und 168/3, Gemarkung Kleinsendelbach, Gemeinde Kleinsendelbach ausgewiesen. Die Ausgleichsflächen sind den vorstehend aufgeführten Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Hofäcker" zugeordnet.

Mit der Planaufstellung wird die BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - beauftragt. Der Grünordnungsplan und der Umweltbericht werden durch das Büro TEAM 4 in Nürnberg erstellt.

Nach Erstellung des Planentwurfes werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen in einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung dargelegt und erörtert.