



BEKANNTMACHUNG

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

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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 wurde 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.

Der von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - sowie vom Büro Team 4 erstellte Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28.10.2025 wurde am 28.10.2025 gebilligt.

Der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wird parallel durchgeführt. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan-Verfahren handelt es sich um eine einfache Fallgestaltung mit einer ausreichenden Auslegezeit von 1 Monat.

Da der Auslegezeitraum in die Herbstferien fällt, wird der Auslegezeitraum entsprechend verlängert.

Der so bezeichnete Planvorentwurf wird dementsprechend in der Fassung vom 28.10.2025 in der Zeit

vom 31. Oktober 2025 bis einschließlich 12. Dezember 2025

auf der Homepage der VG Dormitz unter

<https://www.vgdormitz.de/bauleitplaene-in-aufstellung/>

gemäß § 3 Abs.2 Satz 1 und Satz 5 BauGB zur Einsicht veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Planentwurf in diesem Zeitraum im Verwaltungsgemeinschaft Dormitz, Sebalder Straße 12, 91077 Dormitz, Obergeschoss, während der Dienststunden (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 h bis 12.00 h sowie Donnerstag nachmittags von 14.00 h bis 18.00 h; Mittwoch geschlossen) zur Einsicht als "andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit" frühzeitig aus.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@vgdormitz.de, und bei Bedarf in Textform an die Verwaltungsgemeinschaft Dormitz, Sebalder Straße 12, 91077 Dormitz oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hofäcker" unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Hofäcker" " nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.vgdormitz.de/bauleitplaene-in-aufstellung/> eingestellt. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DGSVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt "Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren", das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Kleinsendelbach