

Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan 5/37 „Scherleshofer Straße“

Die Gemeinde Bubenreuth fasste in seiner Gemeinderatssitzung am 14.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 5/37 „Scherleshofer Straße“.

Ziel der Bauleitplanung:

Städtebauliches Ziel ist die sinnvolle Neustrukturierung dieses im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücks unter Berücksichtigung der Ortsbildprägenden Strukturen. Ein Teil der Flurnummer 343 befindet sich im Sanierungsgebiet Alter Ort. Der rückwärtige westliche Bereich des Grundstücks ist dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen. Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans ist hier ein Mischgebiet vorgesehen, welches den Übergang zum geplanten Baugebiet Hoffeld darstellt, siehe VU Plan 2.5.

Die Vorbereitenden Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB haben ergeben, dass im Sanierungsgebiet strukturelle und städtebauliche Verbesserungen durchzuführen sind. Insbesondere sind für dieses Grundstück funktionale Defizite mit Sanierungsbedarf und Mindernutzung festgestellt worden, siehe VU Plan 2.2. Städtebauliches Ziel ist, dies unter Erhaltung des Ortsbildprägenden Bestandsgebäudes zu verbessern. Gleichzeitig ist es auch im ISEK Verfahren erklärtes Ziel ein Baugebiet Hoffeld auszuweisen. Nachdem das Grundstück Fl.Nr. 343 direkt an diesen Bereich angrenzt, sind Fragen der Erschließung und der Anbindung zum Grundstück Fl.Nr. 343 im Altbestand qualifiziert aufeinander abzustimmen, siehe Anlage VU Plan 2.5.

Eine Neuordnung des 4.649 qm großen Grundstücks Fl.Nr. 343 ist nur mit einem städtebaulich qualifizierten Bebauungsplan sinnvoll zu realisieren.

Abgrenzung des Plangebietes:

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Bubenreuth und umfasst die Flurnummer 343 vollständig und wird im beiliegenden Lageplan dargestellt (farbig markiert).

Bubenreuth, 14.07.2023

Gemeinde Bubenreuth

Norbert Stumpf
Erster Bürgermeister