

#### **4. Änderung des Bebauungsplanes „Auberg“, Markt Maßbach, Marktgemeindeteil Poppenlauer, mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Maßbach (16. Änderung)**

- beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB

### **BEKANNTMACHUNG**

**der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Marktgemeinderat des Marktes Maßbach hat in seiner Sitzung am 18.10.2022 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Auberg“ beschlossen. Das Änderungsverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB, zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.11.2022 im Amtsblatt Nr. 23 des Landkreises Bad Kissingen öffentlich bekannt gemacht.

Für den Marktgemeindeteil Poppenlauer liegen dem Markt Maßbach zahlreiche Bauanfragen für eine Wohnbebauung vor. Im gesamten Ort stehen aktuell nur noch wenige gemeindliche Bauplätze zur Verfügung. Die noch unbebauten Privatgrundstücke in den vorhandenen Siedlungsgebieten von Poppenlauer werden, trotz wiederholter Anfragen durch die Marktgemeinde, nicht von den Eigentümern veräußert. Adäquate Grundstücke oder Areale für eine Innenentwicklung, oder Möglichkeiten zur Reaktivierung leerstehender Gebäude, stehen in Poppenlauer aktuell ebenfalls nicht zur Verfügung.

Es muss von Gemeinde Seite deshalb damit gerechnet werden, dass die aktuell potenziell vorhandenen Bauwerber in andere Ortschaften abwandern, um ihren Bauwunsch auch realisieren zu können. Um dies zu vermeiden, soll am nördlichen Ortsrand die Erschließung neuer Wohnbaugrundstücke ermöglicht werden.

Da es sich bei den derzeit landwirtschaftlich genutzten Grundstücken um einen Außenbereich handelt, ist zur Realisierung des Wohnbaugebietes bzw. die Sicherung der städtebaulichen Ordnung, die Änderung des Bebauungsplanes „Auberg“ im Sinne des § 30 BauGB erforderlich.

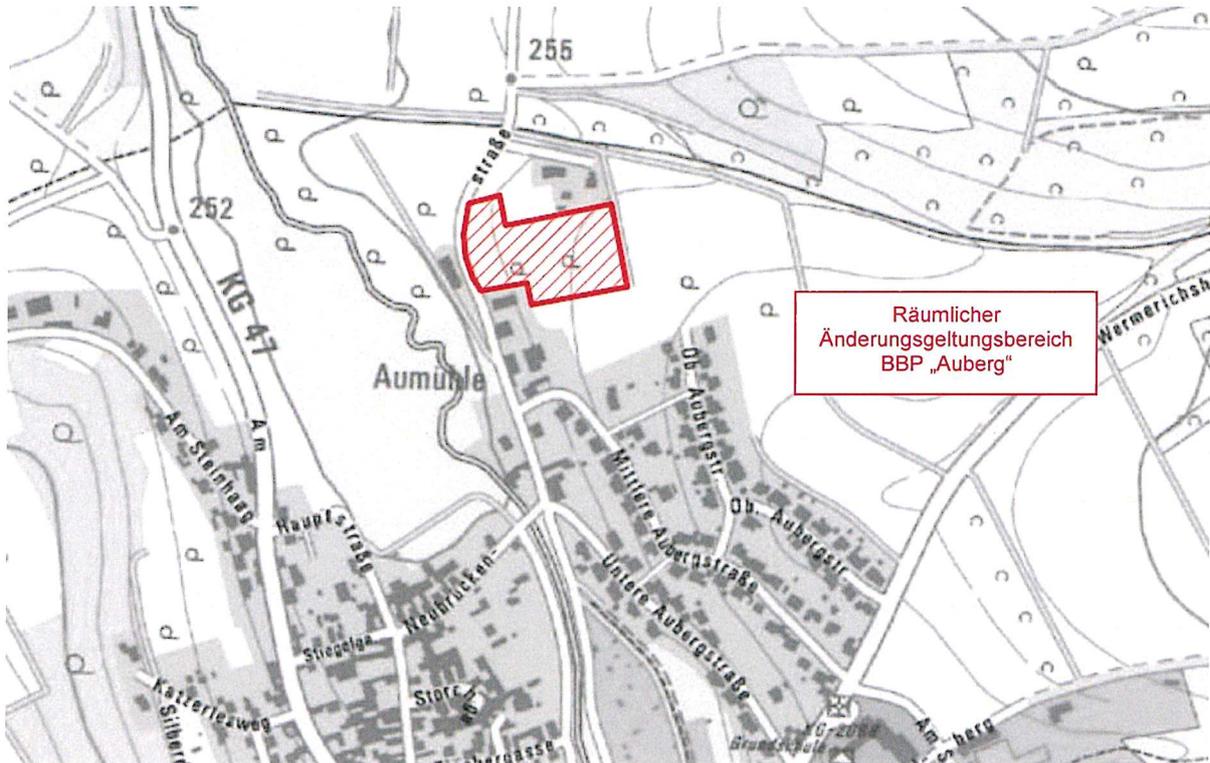
Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Maßbach, stellt das hierfür vorgesehene Areal als „Dorfgebiet (MD)“ dar. Zur Angleichung an den Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan, gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB, im Wege der Berichtigung durch Planbeilage angepasst (= 16. Änderung).

Der geplante Änderungsgeltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,290 ha und beinhaltet die folgenden Grundstücke, alle Gemarkung Poppenlauer:

Fl. Nrn. (ganz): 2519/1, 2520, 2521 und 2522

Fl. Nrn. (teilweise): 665, 2523 und 2524

Die Lage und der räumliche Umfang des Plangebietes können dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Mit der Änderung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt.  
In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 17.01.2023 wurde der ausgearbeitete Planentwurf anerkannt.

Bei der Aufstellung oder Änderung/Erweiterung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Aus diesem Grund werden die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes, in der Fassung vom 17.01.2023, einschließlich Begründung,

vom **13.03.2023** bis **14.04.2023**

öffentlich ausgelegt und können eingesehen werden.

Ort der Auslegung: Markt Maßbach über Verwaltungsgemeinschaft Maßbach, Marktplatz 1,  
97711 Maßbach, Zi-Nr. 18/19, während der allgemeinen Dienststunden:  
Montag bis Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr  
Donnerstag 15:00 Uhr – 17:30 Uhr

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB). Desweiteren entfällt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).



---

Einsichtnahme im Internet:

Die auszulegenden Unterlagen können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage des Marktes Maßbach unter <https://www.massbach.de/wohnen/bebauungspläne/index.html> eingesehen und abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern der Markt Maßbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweise zum Datenschutz:

Details zur Verarbeitung personenbezogener Daten können den Informationen zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 DSGVO entnommen werden, welches mit ausliegt. Sie können eine Stellungnahme auch ohne Angaben zu Ihrem Namen und Ihrer Adresse abgeben. In diesem Fall erhalten Sie jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

---

Maßbach, den 28.02.2023

  
.....  
Matthias Klement  
1. Bürgermeister  
MARKT MASSBACH