

Bekanntmachung

4. Änderung des Bebauungsplanes „Auberg“, Markt Maßbach, Marktgemeindeteil Poppenlauer

Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Maßbach hat in seiner Sitzung am 18.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Bebauungsplanes 4. Änderung des Bebauungsplanes „Auberg“, Markt Maßbach, Marktgemeindeteil Poppenlauer, mit Berichtigung (16. Änderung) des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Maßbach gefasst.

Das Bauleitplanverfahren für das Baugebiet sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden.

Anschließend hat der Marktgemeinderat in der Sitzung am 16.01.2024 beschlossen, aufgrund des Gerichtsurteils des BVerwG vom 18.07.2023 zu Bauleitplanverfahren im Rahmen von § 13b BauGB, das Bauleitplanverfahren zum Baugebiet „Erweiterung des Bebauungsplanes 4. Änderung des Bebauungsplanes „Auberg“, Markt Maßbach, Marktgemeindeteil Poppenlauer in das Regelverfahren zu überführen.

Folgendes wurde im Gremium des Marktgemeinderates Maßbach am 24.09.2024 beschlossen.

Für den Marktgemeindeteil Poppenlauer liegen dem Markt Maßbach zahlreiche Bauanfragen für eine Wohnbebauung vor. Im gesamten Ort stehen aktuell keine gemeindlichen 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.

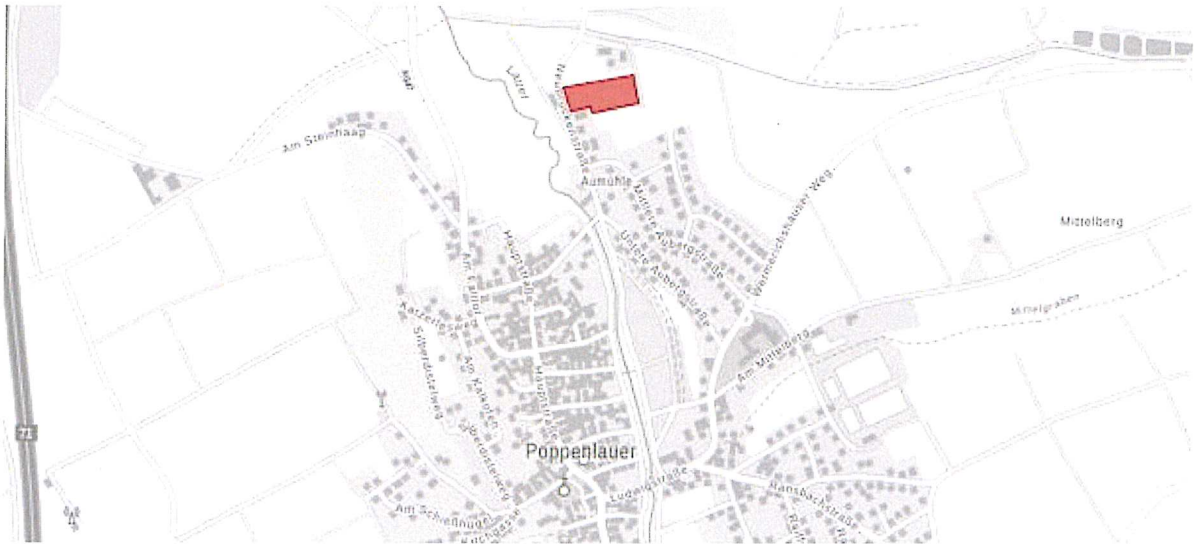
Da es sich bei den derzeit landwirtschaftlich genutzten Grundstücken um einen Außenbereich handelt, ist zur Realisierung des Wohnbaugebietes bzw. die Sicherung der städtebaulichen Ordnung, die Änderung des Bebauungsplanes „Auberg“ im Sinne des § 30 BauGB erforderlich.

Bekanntmachung

Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Maßbach, stellt den Planbereich als „Dorfgebiet (MD)“ dar und muss ebenfalls entsprechend angepasst werden.

Der Änderungsgeltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,290 ha und beinhaltet die Grundstücke Fl. Nrn. 2519/1, 2520, 2521 und 2522 (ganz) und die Grundstücke Fl.Nr.: 665, 2523 und 2524 (teilweise), alle Gemarkung Poppenlauer.

Die Lage und der räumliche Umfang des Änderungsgeltungsbereiches kann dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Die Planung erfolgt, um die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen zu begründen, welche sich an in den Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen.

Maßbach 07.11.2024
Gemeinde Maßbach

Klement
Erster Bürgermeister