



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Erlass des  
vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Fichtelhofer Straße Nord sowie die gleichzeitige  
Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich im Parallelverfahren**

## BEKANNTMACHUNG

Der Gemeinderat Neudrossenfeld hat in der Sitzung vom 13. Februar gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans Fichtelhofer Straße Nord sowie die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich im Parallelverfahren beschlossen und einen Aufstellungsbeschluss gefasst.

### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 670, Gemarkung Brücklein, und Teile der Flurnummern 186/4 (ca. 0,089 ha), 688/2 (ca. 0,236 ha) und 179/44 (ca. 0,016 ha) der Gemarkung Brücklein. Der Lageplan vom Bauamt der Gemeinde Neudrossenfeld vom 7. Februar 2023 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist als Anlage dieser Bekanntmachung beigelegt.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans kann im Rathaus der Gemeinde Neudrossenfeld, Adam-Seiler-Straße 1, 95512 Neudrossenfeld, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 14:00 bis 17:45 Uhr oder nach Terminvereinbarung) und auf der Internetseite der Gemeinde unter [www.neudrossenfeld.de](http://www.neudrossenfeld.de) → Bauen & Wirtschaft → Bauleitplanung eingesehen werden.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die im Gemeindegebiet vorhandene Lidl-Filiale ist mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> für die Kundenfrequenz voll ausgelastet. Der Mietvertrag für das Gebäude endet im Jahr 2027. Um den Standort Neudrossenfeld und somit die Nahversorgung vor Ort langfristig zu sichern, ist durch den Vorhabenträger geplant, die Filiale weiter nördlich mit vergrößerter Verkaufsfläche neu zu errichten.

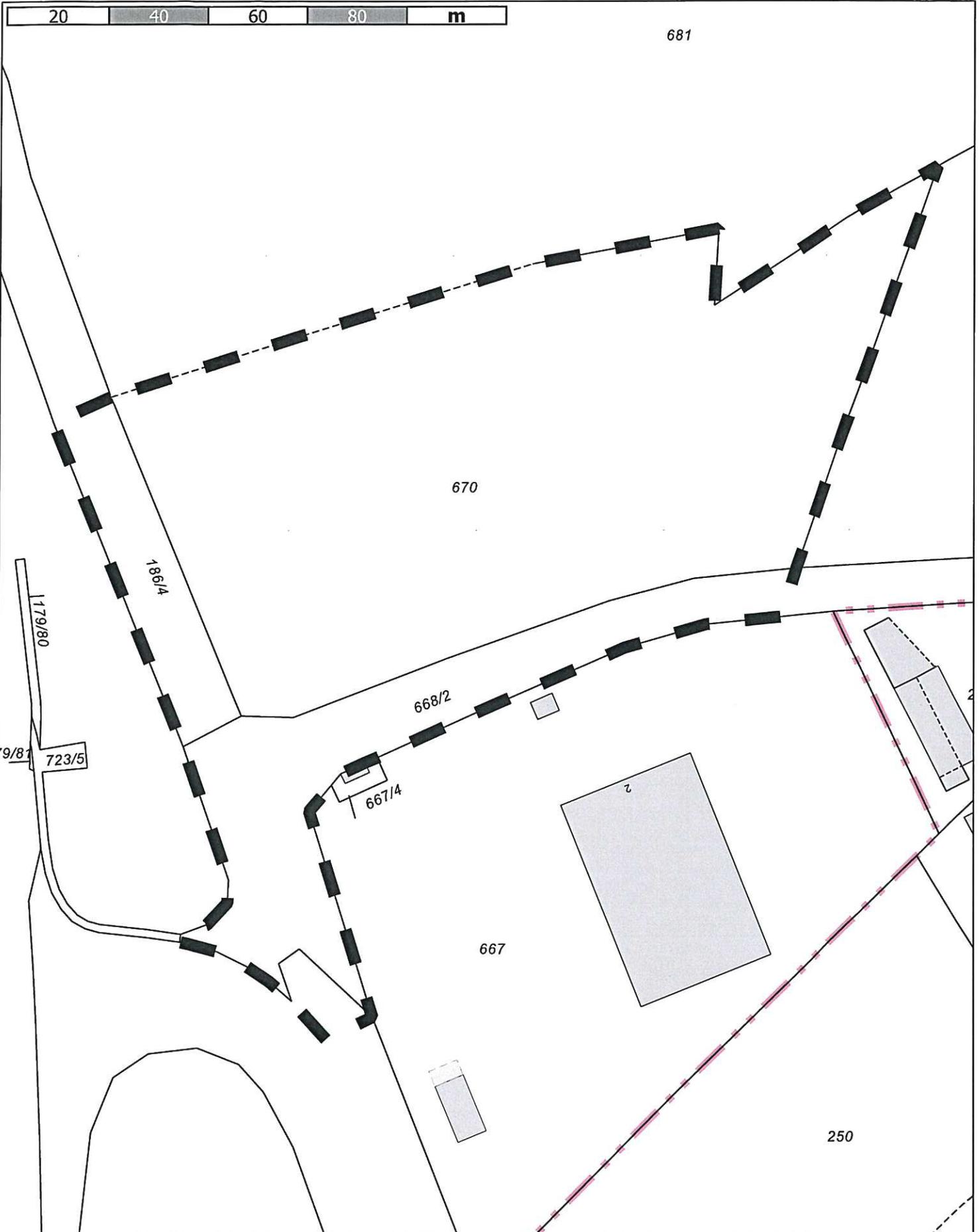
Der neue Standort ist über die Kulmbacher Straße, aber auch direkt über das Hauptverkehrsnetz der Bundesstraße B85 perfekt angebunden. Es ist geplant, auf der Fl.-Nr. 670, Gemarkung Brücklein, einen Verbrauchermarkt in ökologischer Bauweise und werthaltiger Architektur, mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m<sup>2</sup> zu errichten. Es werden 88 Stellplätze erdgeschossig zur Eigennutzung angeordnet, die zum Teil mit E-Ladesäulen ausgestattet werden.

Durch die Einbeziehung der Teilflächen Fl.-Nrn. 186/4, 668/2 und 179/44, Gemarkung Brücklein, kann eine sichere Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer, die den vorhandenen Geh- und Radweg Neudrossenfeld - Unterbrücklein nutzen, aber auch vom Gehweg zur Lichtzeichenanlage an der Hornungsreuther Kreuzung zum Gehweg entlang der Kulmbacher Straße erreicht werden.

Neudrossenfeld, 14. Februar 2023  
Gemeinde Neudrossenfeld

Hübner  
Erster Bürgermeister





Vorhabens- und Erschließungsplan "Fichtelhofer Straße Nord"

Geltungsbereich



Gemeinde Neudrossenfeld  
Erstellt von: Bauamt Gemeinde Neudrossenfeld

Erstellt am: 07.02.2023

Maßstab 1:1000



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!

©Daten: LDBV 2023