



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 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 2023 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.

Der Gemeinderat Neudrossenfeld hat in der Sitzung vom 12. Juni 2023 beschlossen, das Bauleitplanverfahren fortzusetzen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt. Der Beschluss des Gemeinderates wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

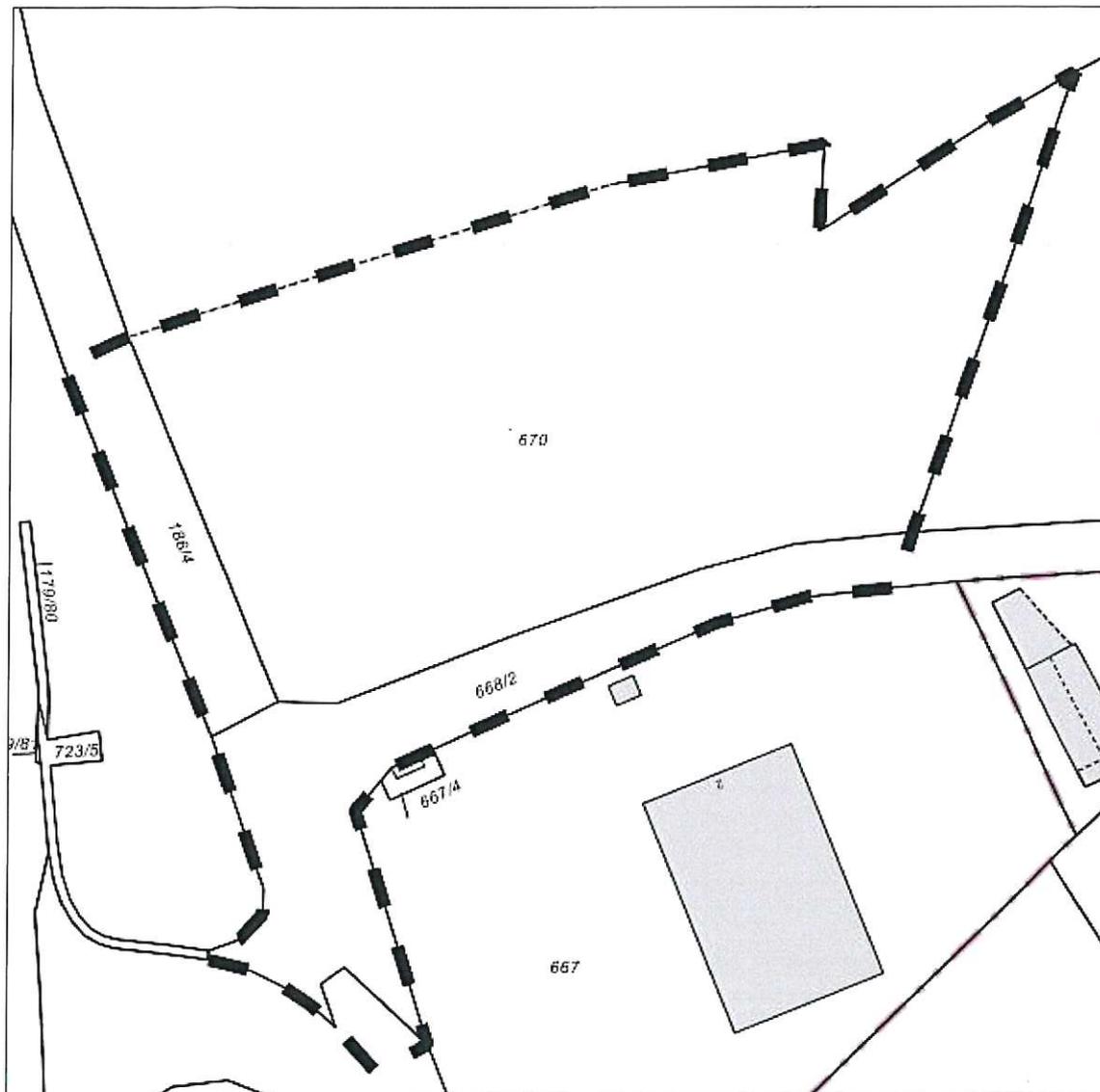
Die im Gemeindegebiet vorhandene Lidl-Filiale ist mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 m² für die Kundenfrequenz voll ausgelastet. Der Mietvertrag für das Gebäude endet im Jahr 2027. Um den Standort Neudrossenfeld und somit die Nahversorgung vor Ort langfristig zu sichern, ist durch den Vorhabenträger geplant, die Filiale weiter nördlich mit vergrößerter Verkaufsfläche und auch den Getränkemarkt 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 m² 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.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 670, Gemarkung Brücklein, und Teile der Flurnummern 186/4 (ca. 0,089 ha), 668/2 (ca. 0,236 ha) und 179/44 (ca. 0,016 ha) der Gemarkung Brücklein. Die Lage und der Geltungsbereich der Bebauungsaufstellung können aus dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



(Darstellung nicht maßstäblich)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der Aufstellung oder Änderung 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 können die Vorentwurfsunterlagen der Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom 17. Mai 2023, in der Zeit vom

17. Juli 2023 bis 18. August 2023

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 → Bauen & Wirtschaft → Bauleitplanung eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Abwägung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz:

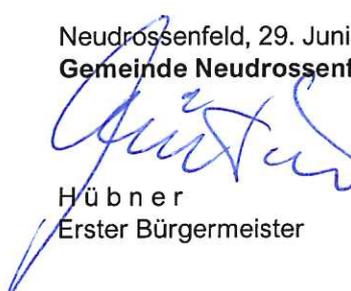
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt und auf der Internetseite der Gemeinde unter www.neudrossenfeld.de → Bürgerservice → Informationspflichten DSGVO → Vollzug des Bauplanungsrechts eingesehen werden kann.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Neudrossenfeld, 29. Juni 2023

Gemeinde Neudrossenfeld


Hübner
Erster Bürgermeister

