▪ Bautechnik - Kirchner ▪
Planungsbüro für Bauwesen



Raiffeisenstraße 4 ▪
97714 Oerlenbach, OT. Ebenhausen ▪
Tel.: 09738 / 89493-0 ▪
mail@bautechnik.kirchner.de ▪
www.bautechnik-kirchner.de ▪

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterer Berg II", Gemeinde Thundorf i. Ufr., Gemeindeteil Rothhausen**
**- beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB**

# BEKANNTMACHUNG

## Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Thundorf i. Ufr. hat in seiner Sitzung am 20.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterer Berg II" am östlichen Ortsrand des Gemeindeteiles Rothhausen beschlossen. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB, zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für eine wohnbauliche Nutzung.

Für den Gemeindeteil Rothhausen liegen der Gemeinde Thundorf i. Ufr. 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 Thundorf i. Ufr., werden, trotz wiederholter Anfragen durch die Gemeinde, nicht von den Eigentümern veräußert. Adäquate Grundstücke oder Areale für eine Innenentwicklung, oder Möglichkeiten zur Reaktivierung leerstehender Gebäude, stehen in Rothhausen aktuell ebenfalls nicht zur Verfügung.

Es muss von Gemeindeseite 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 auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche W) der Gemeinde Thundorf i. Ufr., 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 Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB erforderlich.

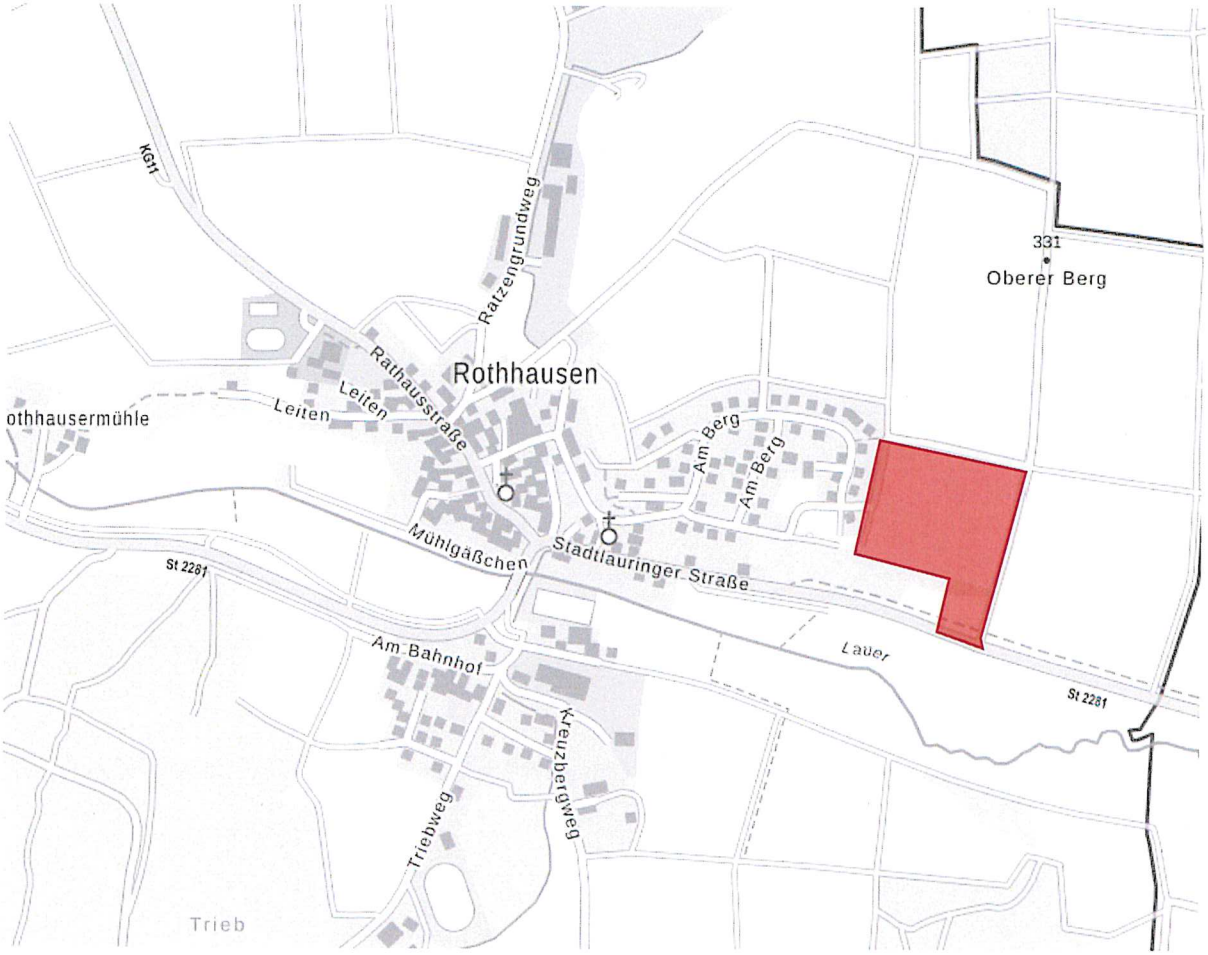
Im Zusammenhang mit der geplanten Siedlungsentwicklung, besteht für die Gemeinde Thundorf i. Ufr. zudem die Möglichkeit, die verkehrstechnisch unzureichende städtebauliche Situation im Bereich der „Gartenstraße" aufzulösen. Hier entsteht derzeit bei einer Sperrung/Unterbrechung der Gartenstraße, eine „Inselsiedlung", ohne Ausfahrmöglichkeit für Anlieger oder Zugänglichkeit für Rettungskräfte. Aus diesem Grund soll die neue Erschließungsstraße, außerhalb der Ortsdurchfahrt, an die Staatsstraße ST 2281 anbinden. Die straßenbaulichen Voraussetzungen hierfür wurden bereits vor Jahren geschaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha und beinhaltet die nachfolgenden Grundstücke der Gemarkung Rothhausen:
Fl. Nrn. (ganz): 955, 979, 980 und 980/1
Fl. Nrn. (teilweise): 948/1, 949, 950, 951, 953, 953/1, 981, 982, 1307/5 und 1307/8

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

▪ Bautechnik - Kirchner ▪
Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4 ▪
97714 Oerlenbach, OT. Ebenhausen ▪
Tel.: 09738 / 89493-0 ▪
mail@bautechnik.kirchner.de ▪
www.bautechnik-kirchner.de ▪




Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterer Berg II“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen und der Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt.

Thundorf i. Ufr., 09.11.2022

Judith Dekant
1. Bürgermeisterin
GEMEINDE THUNDORF I. UFR.