

## Bebauungsplan "Bachfeld 2" (Ortsteil Poppendorf) Gemeinde Heroldsbach, Landkreis Forchheim

### **Grundzüge der Planung**

Der Gemeinderat von Heroldsbach hat in seiner Sitzung vom 14.12.2022 beschlossen, einen Bebauungsplan im Ortsteil Poppendorf gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Plan erhält den Namen "Bebauungsplan Bachfeld 2".

Der Geltungsbereich liegt im Süden des Ortsteils Poppendorf und soll als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Die zulässigen Nutzungen sind dort geregelt.

Im Plangebiet ist die Ausweisung von 4 Baurechten mit möglicher Einzelhausbebauung vorgesehen. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über zwei Stichstraßen im nördlichen Bereich.

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteiles Poppendorf der Gemeinde Heroldsbach und ist wie folgt umgrenzt:

Westen und Süden – zur freien Landschaft hin  
Norden und Osten – zu bestehender Ortsbebauung hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Oesdorf liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 809/3, 809/4, 809/5 und 809/6

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnbauzwecke ist durch die örtliche Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Die Bauflächen sind vorwiegend für den örtlichen Bedarf bestimmt. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet.

Im Rahmen der aktuellen Änderung des Baugesetzbuchs (BauGB - geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024), wurde die Möglichkeit eingeräumt, bereits begonnene und nicht abgeschlossene §13b-Verfahren im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des §215a Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 abzuschließen. Der §215a Abs. 3 BauGB sieht dabei die Durchführung einer überschlüssigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB vor. Diese gemeindliche Vorprüfung des Einzelfalls liegt dem Anhang des Bebauungsplans bei.

Ausgehend von der Vorprüfung des Einzelfalls kommt die Gemeinde zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und somit gem. §215a Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 sowie § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB abgeschlossen werden kann.

Aufgestellt: Bamberg, 20.03.2024

**BFS+ GmbH**

Büro für Städtebau und Bauleitplanung  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393  
Fax 0951 59593  
info@bfs-plus.de