

Inhaltsverzeichnis

zur Begründung

0	Prolog	2
1.0	Allgemeines	2
2.0	Hinweise zur Teilaufhebung.....	3
3.0	Kostenschätzung	4
4.0	Bodenordnung.....	4

Stadt Hofheim i. UFr.
Landkreis Haßberge
Planungsregion 3 – Main-Rhön
Regierungsbezirk Unterfranken

Entwurfsverfasser: Ingenieurbüro ALKA
Großer Anger 34
97437 Haßfurt

Begründung

0.0 Prolog

Bereits im Mai 2013 wurde die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden-/Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nach damaligem Beschluss durch die Gemeindeverwaltung durchgeführt. Im Juni 2013 wurde das Verfahren zunächst eingestellt und die Bebauungsplanänderung nicht weiterverfolgt.

Aus beitragsrechtlichen Gründen ist es nun erforderlich, das Änderungsverfahren zum Abschluss zu bringen. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Haßberge sollen zur Verfahrenstransparenz die Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wiederholt werden.

Die damaligen Unterlagen wurden vom Perry Alka Ingenieurbüro erstellt. Seit 01.01.2015 firmiert dieses unter Ingenieurbüro ALKA.

1.0 Allgemeines

Der Bebauungsplan „Ellerweg“ wurde am 10.03.1981 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Im Jahr 2000 erfolgte die 1. Änderung der Bebauungsplanung mit Satzungsbeschluss vom 08.08.2000. Ziel der 1. Änderung war, die Festsetzungen des Bebauungsplanes den geänderten Bedürfnissen und Anforderungen des Wohnungsbaus anzupassen.

Der Bebauungsplan „Ellerweg“ umfasst bereits im Aufstellungsverfahren eine abschnittsweise Erschließung in 3 Bauabschnitten.

Der Bauabschnitt 1 und 2 wurden zwischenzeitlich erschlossen. Der BA 1 ist komplett bebaut, im BA 2 stehen noch vier Grundstücke zur Bebauung zur Verfügung.

Der Stadtrat von Hofheim hat in seiner Sitzung vom 13.10.2011 eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ellerweg“ für den 3. Bauabschnitt beschlossen. Die Änderung umfasst die Flurstücke Nr.

563 – Ackerland
564, 564/1, 564/2, 564/3 – Ackerland
552 – Ackerland
553 – Ackerland
554 – Ackerland
559/13 – Flurweg/Straße (Ellerweg)
565 – Flurweg
243 – Flurweg

der Gemarkung Goßmannsdorf.

2.0 Hinweise zur Teilaufhebung

Die Stadt Hofheim i. UFr. ist Mitbegründer der Gemeinde-Allianz Hofheimer Land. Ziel der aus der Stadt Hofheim i. UFr. und den Gemeinden Aidhausen, Bundorf, Burgpreppach, Ermershausen, Markt Maroldsweisach und Riedbach entstandenen Gemeinde-Allianz Hofheimer Land ist dabei die Entwicklung des „Hofheimer Landes“ selbst zu beeinflussen.

Dabei soll vor allen Dingen eine Verödung der Altorte verhindert und an diesen Stellen attraktiver Wohn- und Lebensraum geschaffen werden.

Dies entspricht auch der auf überregionaler Ebene vorgegebenen Zielsetzung einer nachhaltigen Entwicklung durch den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Zudem werden mögliche bei einer Weiterführung der Erschließung zu erwartender Konflikte mit tangierenden Nutzungen (Sportplatz/Aussiedler) vermieden und zu erwartende hohe Erschließungskosten eingespart.

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen bleiben in ihrer tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung unverändert. Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben sich nicht.

3.0 Kostenschätzung

Aus der Verwirklichung der Planungsänderung ergeben sich keine Kosten.

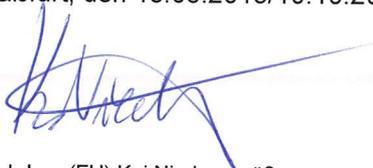
4.0 Bodenordnung

Die Grundstücksflächen verbleiben in ihrer bestehenden Nutzung. Aus der Planungsänderung/Teilaufhebung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Besitzverhältnisse.

Aufgestellt:

Haßfurt, den 13.05.2013/10.10.2017

Hofheim i. UFr., den 13.05.2013/10.10.2017



Dipl.-Ing. (FH) Kai Niedergesäß
INGENIEURBÜRO
ALKA

Wolfgang Borst
1. Bürgermeister
Stadt Hofheim i. UFr.

Anlage

Liste der Träger Öffentlicher Belange