

Amtliche Bekanntmachung

Vollzug der Baugesetze; Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 5/38 Hoffeld Mitte

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 03.03.2026 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans 5/38 Hoffeld Mitte beschlossen.

1. Anlass und Planungsziel

Im Nordwesten von Bubenreuth ist zur Deckung des langfristigen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen die Entwicklung des Gewerbegebiets „Hoffeld“ vorgesehen. In dem seit dem Jahr 2000 wirksamen Flächennutzungsplan ist die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen bereits vorbereitet und zu diesem Zweck zwischen Scherleshofer Straße im Osten, der Kreisstraße ERH 24 (Neue Straße) im Süden sowie der Bahnstrecke Nürnberg-Bamberg im Westen gemischte und gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Jahr 2016 wurde für eine südliche Teilfläche im Anschluss an die Kreisstraße bereits ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hoffeld I“ gefasst. Das Bauleitplanverfahren wurde jedoch nicht weitergeführt.

Im Anschluss an die Scherleshofer Straße soll nun in einem weiter nördlich gelegenen Bereich ein erster Entwicklungsschritt erfolgen. Hierzu soll der Bebauungsplan 5/38 „Hoffeld Mitte“ aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Der Bebauungsplan soll insbesondere Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Erschließung, zum Immissionsschutz sowie zur Grünordnung enthalten.

Grundlage für den Bebauungsplan ist eine Rahmenplanung für das gesamte Hoffeld. Im Plangebiet des Bebauungsplans 5/38 „Hoffeld Mitte“ ist zum einen die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO vorgesehen. Im Übergang zu den Bestandsgebäuden entlang der Scherleshofer Straße sollen zum anderen gemischt genutzte Flächen entstehen, die beispielsweise als Dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO festgesetzt werden können. Die verkehrliche Erschließung soll im Anschluss an die Scherleshofer Straße über das Flurstück Nr. 343 sowie über das Flurstück Nr. 337/3 (Hühnergasse) (beide Gmkg. Bubenreuth) erfolgen. Im Bebauungsplanverfahren sind aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen (z.B. elektrische Freileitung) unterschiedliche Optionen für den Verlauf der internen Erschließung relevant. Auch die Sicherung ggf. erforderlicher aktiver Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet ist ein wichtiges Planungsziel.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,1 ha.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Lageplan in der Fassung vom 24.02.2026, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

3. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Regelverfahren nach §§ 2 – 10a BauGB mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.



4. Einsichtnahme

Der räumliche Geltungsbereich kann im Rathaus der Gemeinde Bubenreuth, Zimmer 4, Birkenallee 51, 91088 Bubenreuth während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Zudem ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und der zugehörige Geltungsbereich Lageplan vom 24.02.2026 Anlage 1 im Internet unter www.bubenreuth.de/bauleitplanung einsehbar.

Bubenreuth, 06.03.2026

Norbert Stumpf
Erster Bürgermeister



angeheftet am 6.3.2026