



## STADT BAD KÖNIGSHOFEN I. GRABFELD

Landkreis Rhön-Grabfeld / Bezirk Unterfranken / Bayern

### Bekanntmachung

**Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Mischgebiet Bamberger Straße“ der Stadt Bad Königshofen i. Gr., Stadtteil Bad Königshofen i. Gr.**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Gr. hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Mischgebiet Bamberger Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2017 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Eigentümer des ehemaligen Büttner-Bräu Areals an der Bamberger Straße in Bad Königshofen i. Gr., plant die Wiedernutzbarmachung der bereits seit Jahren bestehenden Gewerbebrache in zwei Bauabschnitten. Im ersten Bauabschnitt ist auf dem südlichen Teil des Areals der Neubau eines jeweils selbstständigen REWE-Lebensmittelvollsortimentsmarktes und einer Müller-Drogerie, einschließlich der zugehörigen Kundenparkplätze, vorgesehen. In einem zweiten, nachfolgenden Bauabschnitt ist unmittelbar angrenzend, im Nordteil des Geländes die Schaffung von neuem, zentrumsnahem Wohnraum in Form eines kleinen Baugebietes geplant. Hierzu sind jedoch finanzielle Mittel aus dem geplanten Einzelhandelsvorhaben vorgesehen bzw. notwendig, sodass keine zeitgleiche Umsetzung beider Vorhaben erfolgen kann.

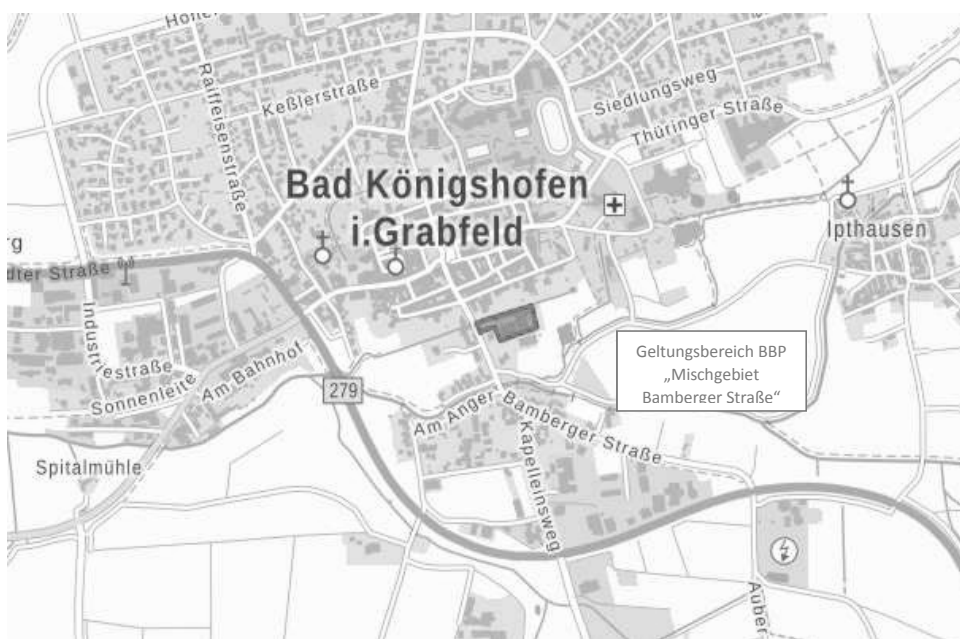
Für beide Vorhaben ist die Aufstellung von eigenen Bebauungsplänen notwendig, die zeitgleich die bauplanungsrechtlichen Verfahren durchlaufen sollen, um die miteinander korrespondierenden Auswirkungen beider Planvorhaben untereinander abzustimmen.

Die Stadt Bad Königshofen hat durch das Vorhaben die Möglichkeit die innerstädtische Brachfläche, die durch die Geschäftsaufgabe der Brauerei Büttner entstanden ist, einer neuen, und der planvollen und zukunftsorientierten Stadtentwicklung dienlichen Nachnutzung zuzuführen. Im ISEK „Lebendige Altstadt“, wird die Realisierung einer Wohn- und Mischnutzung im Bereich der bisher bebauten Gewerbebrache als planvoll bewertet. Die Sicherstellung dieses Planungszieles soll vorliegend durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Mischgebiet Bamberger Straße“ erfolgen. Dieser trifft lediglich Aussagen über die Art und den Umfang der baulichen Nutzung, unter Berücksichtigung der südlich vorgesehenen Einzelhandelsentwicklung.

Durch den Bebauungsplan wird die Wiedernutzbarmachung der Gewerbebrache bauleitplanerisch vorbereitet, womit ein weiterer erheblicher Beitrag zur Innenentwicklung der Stadt Bad Königshofen i. Gr. erfolgt. Auf dieser Grundlage wird gemäß § 13a BauGB bei der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Mischgebiet Bamberger Straße“, das beschleunigte Verfahren angewandt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der ca. 6.780 m<sup>2</sup> große räumliche Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Mischgebiet Bamberger Straße“, beinhaltet die nördliche Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 328, Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches kann dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurde das Planungsbüro Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt.

In der Stadtratssitzung vom 28.02.2019 hat der Stadtrat den ausgearbeiteten Planentwurf anerkannt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger wird der Bebauungsplan, einschließlich Begründung, in der Fassung vom 22.11.2018, in der Zeit

**vom 23.04.2019 bis 15.05.2019**

öffentlich ausgelegt.

Ort der Auslegung: Stadt Bad Königshofen i. Gr., Rathaus,  
Marktplatz 2, 97631 Bad Königshofen i. Gr.  
Zimmer Nr. 15

während der allgemeinen Dienststunden:

Montag	08:30-12:00 Uhr	14:00-16:30 Uhr
Dienstag	08:30-12:00 Uhr	14:00-16:30 Uhr
Mittwoch	08:30-12:30 Uhr	
Donnerstag	08:30-12:00 Uhr	14:00-17:30 Uhr
Freitag	08:30-12:30 Uhr	

**Einsichtnahme im Internet:**

Die auszulegenden Unterlagen des Bebauungsplanes, können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Stadt Bad Königshofen i. Gr., unter [https://www.badkoenigshofen.rhoen-saale.net/Buergerservice/Bauen-und-Wohnen/aktuelle Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB](https://www.badkoenigshofen.rhoen-saale.net/Buergerservice/Bauen-und-Wohnen/aktuelle_Unterrichtung_nach_§_3_Abs._1_BauGB) eingesehen und abgerufen werden.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Desweiteren entfällt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Bad Königshofen i. Grabfeld, 09.04.19

Thomas Helbling, Erster Bürgermeister