

Soziales Miteinander

Umwelt- und Klimaschutz

Ressourcenschonung

Wohnraumbedarf

Demographischer Wandel

Nachhaltige Ver- und Entsorgung

Infrastruktursicherung

Stärkung des Gemeinwesens

Lärmschutz

**AKTUELL: Positionspapier des  
Gemeinderats Bubenreuth**

# Entwicklungsgebiet „Posteläcker“ – Info Nr. 2

**DAS sollten Sie als Bürgerinnen und Bürger Bubenreuths jetzt wissen ...**



# Der Gemeinderat bezieht Position



## Vielen Dank für Ihre Anregungen!

Vielen Dank, liebe Bürgerinnen und Bürger, für die zahlreichen Ideen, Vorschläge, kritischen, aber auch positiven Anregungen zu dem im Sommer 2022 ausgelegten Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Posteläcker!

Alle diese Anregungen wurden zwischenzeitlich von der Verwaltung, dem Planungsbüro, dem Bauträger, externen Fachgutachtern und dem Gemeinderat zunächst sorgfältig geprüft und analysiert. Danach hat sich der Gemeinderat in zwei Klausurtagungen mit externen Fachgutachtern zusammengesetzt, die erforderlichen Anpassungen der Planungen zusammengetragen sowie als Reaktion auf die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit die nächsten Schritte festgelegt und dann im letzten Schritt ein Positionspapier als Pflichtenheft für den Bauträger erarbeitet, der dieses in den weiteren Planungen berücksichtigen soll.

**Die Inhalte dieses Positionspapiers stellen wir Ihnen in dieser Broschüre im Detail vor.**

Darüber hinaus erläutern wir Ihnen, wann und in welcher Form Sie sich als Bürgerinnen und Bürger in die weiteren Planungsprozesse einbringen können. Denn ganz so, wie Sie es als Bubenreuther Bürgerinnen und Bürger gewohnt sind, werden wir Sie mit mehreren Bürgerforen an der weiteren Entwicklung direkt beteiligen. Außerdem stellen wir in der vorliegenden Broschüre dar, was es mit dem angedachten EOF-geförderten Wohnraum auf sich hat – und welche Kriterien gelten, um diese Art von Wohnraum nutzen zu können.

- 3 Darum ein Positionspapier
- 4 Positionspapier – Grundsätzliches
- 5 Positionspapier – Grundsätzliches
- 6 Positionspapier – Städtebau
- 7 Positionspapier – Nutzungen
- 8 Positionspapier – Ökologie
- 9 Positionspapier – Freianlagen und Grünflächen
- 10 Positionspapier – Ruhender und fließender Verkehr
- 11 Positionspapier – Information und Einbindung der Bürgerschaft
- 12 Wichtig zu wissen: EOF – was ist das?
- 13 EOF-Anspruchsberechtigte
- 14 Die nächsten Schritte im Planungsprozess
- 16 Kontaktangebot

# Darum ein Positionspapier

## Zielsetzung

*„Der Gemeinderat hat sich in zwei Klausuren/ Sondersitzungen intensiv mit dem Vorhaben Posteläcker und der weiteren Vorgehensweise auseinandergesetzt. Gegenstand der Beratungen waren auch die erforderlichen Anpassungen der Planungen sowie der Verfahrensweise als Reaktion auf die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Das folgende Positionspapier fasst die wesentlichen Ergebnisse der beiden Klausuren zusammen und soll dem Vorhabenträger als Leitfaden für die erforderlichen Anpassungen des Planungskonzeptes dienen.“*

*Vorbemerkung zum Positionspapier des Gemeinderats*



Day Of Victory Stu. - stock.adobe.com

## ➔ So entstand das Positionspapier

### November 2022

1. Klausurtagung des Gemeinderats mit externen Fachgutachtern: In den Beratungen wurden auch die erforderlichen Anpassungen der Planungen sowie die weiteren Verfahrensschritte als Reaktion auf die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit festgelegt.

2. Klausurtagung des Gemeinderats: Erarbeitung eines Positionspapiers als Pflichtenheft zur Vorlage an den Bauträger, der dies für die weiteren Planungen berücksichtigen soll

### 20. Dezember 2022

Gemeinderatssitzung mit Bekanntgabe des Positionspapiers als Reaktion auf die frühzeitige Beteiligung. Vorstellung der weiteren geplanten Beteiligungsschritte.

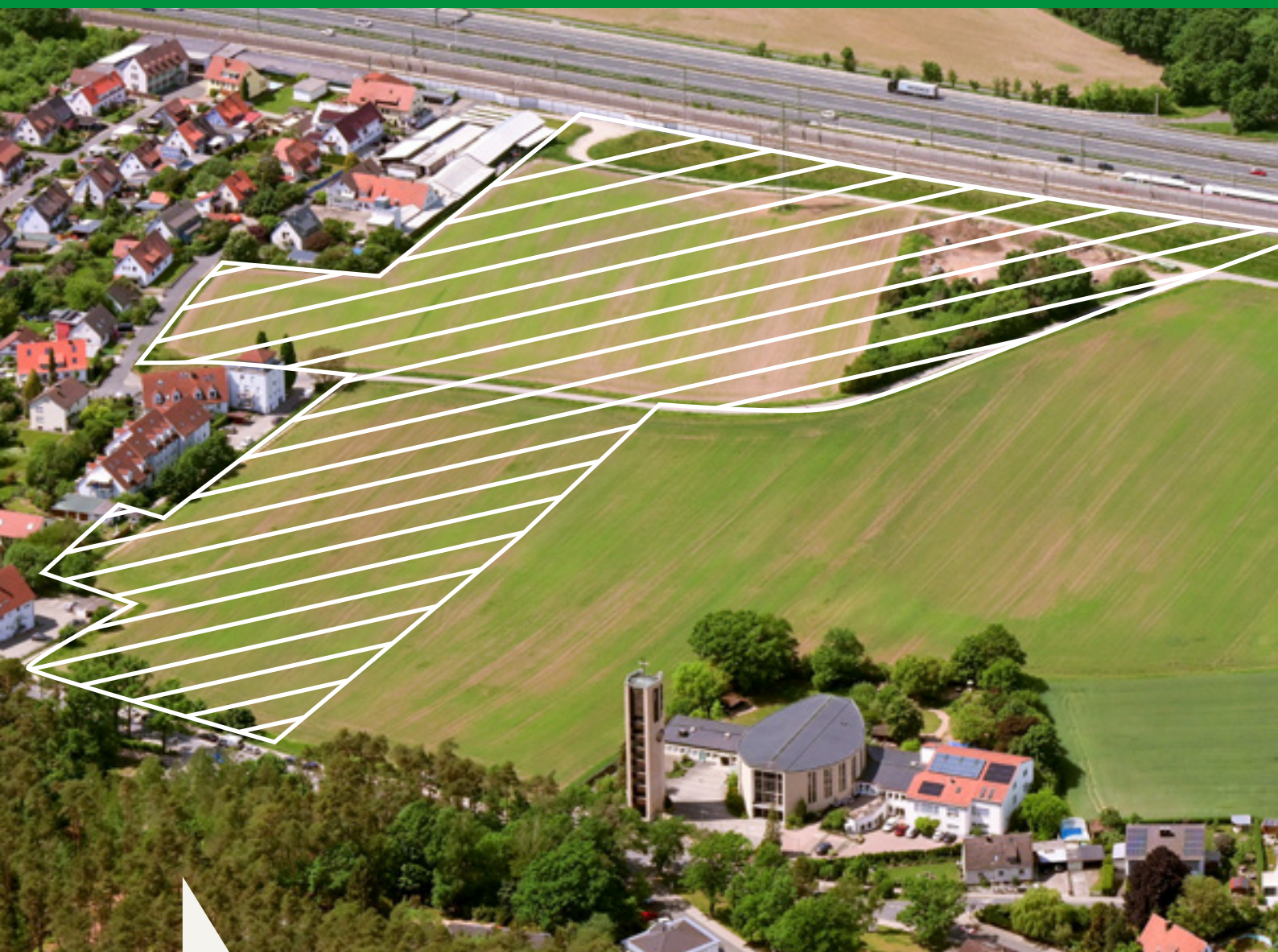


aerogondo - stock.adobe.com



DragonImages - stock.adobe.com

# Positionspapier des Gemeinderats



## Grundsätzliches

Der Gemeinderat möchte das Planvorhaben Posteläcker gemeinsam mit dem Vorhabenträger Schultheiß AG weiter entwickeln und zur Umsetzung bringen.

Die Erhöhung der Lebensqualität der später im Plangebiet lebenden Menschen und der bereits jetzt in der Gemeinde lebenden Bürgerinnen und Bürger soll dabei gleichermaßen handlungsleitend sein.

Im Sinne der Integration der Neubürgerinnen und Neubürger in das bestehende soziale Gefüge der Gemeinde werden weitere Verbesserungen des Planungskonzeptes angestrebt.

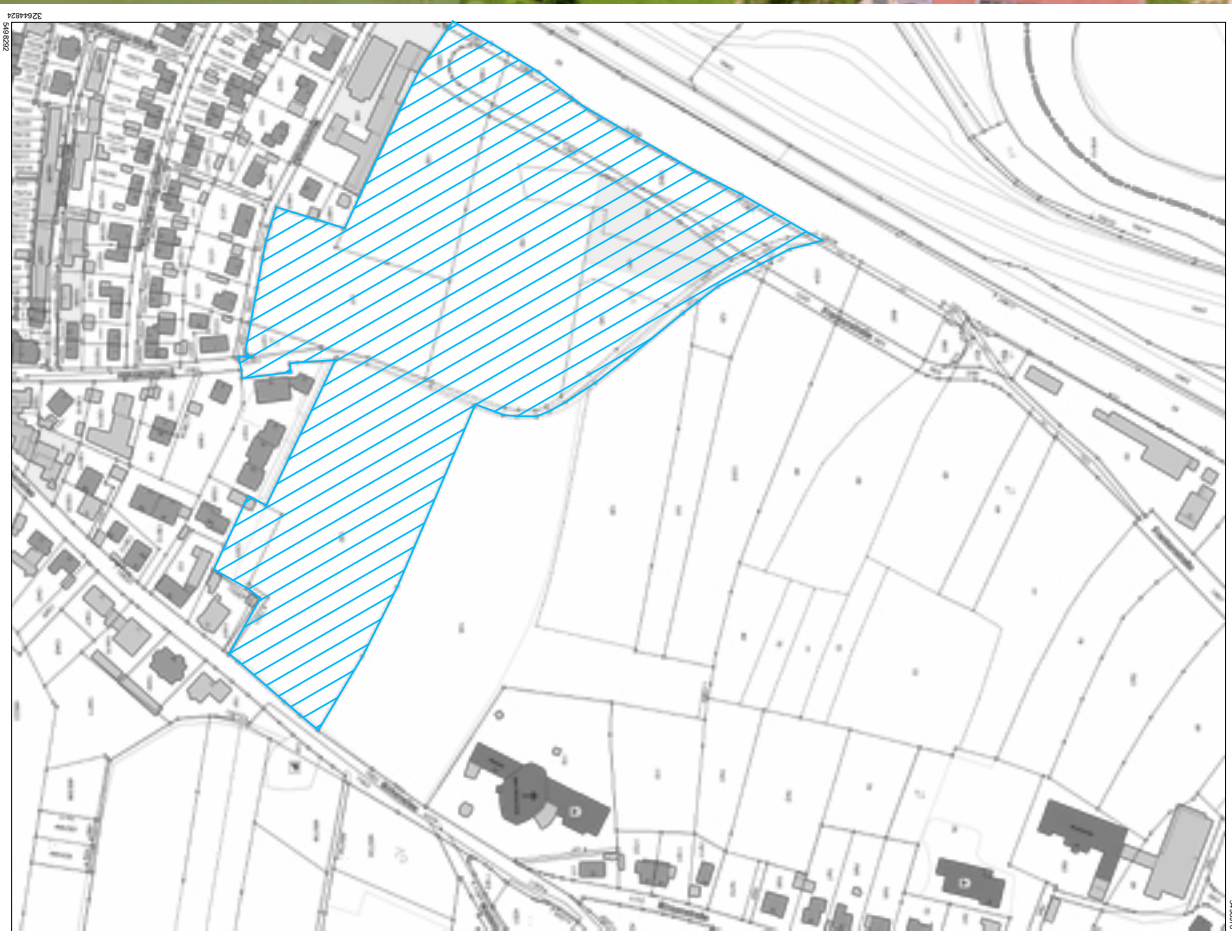
Der durch das Plangebiet ausgelöste Einwohnerzuwachs um rund 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner und mithin knapp über 20 Prozent ist für eine Gemeinde der Größenordnung Bubenreuths eine große Herausforderung.

Der Gemeinderat ist sich andererseits auch der Schwierigkeiten und wirtschaftlichen Zwänge des Vorhabenträgers bewusst. Dennoch sollte nach Maßgabe der im Folgenden geschilderten erforderlichen städtebaulichen Anpassungen der Einwohnerzuwachs im Plangebiet moderater ausfallen (ohne dass hier eine verbindliche Richtgröße vorgegeben werden soll).

# Positionspapier des Gemeinderats



Foto: Hajo Dietz



Maßstab 1:2000  
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster

# Positionspapier des Gemeinderats



Foto: Hannes Kreuzer

## Städtebau

- Die Übergänge zur Bestandsbebauung – v. a. zur Birkenallee, Mozartstraße und Frankensstraße – sollen harmonischer ausgestaltet werden. Die bestehenden Maßstabssprünge hinsichtlich Kubatur und Geschossigkeit müssen reduziert werden. Städtebauliche Zusammenhänge mit dem bestehenden Ort sollen hergestellt bzw. besser ausformuliert werden. Aus Sicht des Gemeinderates stellen eine reduzierte und/oder gestaffelte Geschossigkeit sowie alternative Gebäudetypen (bspw. Reihenhäuser) in den Übergangsbereichen Optionen dar.
- In den sich an die Rahmenplanung/das städtebauliche Konzept anschließenden Planungsphasen wird der Gemeinderat zudem Wert auf eine abwechslungsreiche Architektur und Fassadengestaltung legen. Eine monotone Architektursprache wird nicht gewünscht. Mehr Variabilität in der Ausgestaltung der Gebäude soll erzielt werden. Das Quartier Vauban in der Stadt Freiburg wurde in der Diskussion als gutes Beispiel angeführt.



# Positionspapier des Gemeinderats

## Nutzungen

- Es gilt weiterhin der Grundsatz, dass mindestens 30 Prozent der Wohneinheiten mit einer sozialen Zielbindung für bezahlbaren Wohnraum zu versehen sind. Im Falle einer Ausgestaltung als EOF-Wohnungen ist im Sinne sozial stabiler und ausgewogener Bevölkerungsstrukturen weiterhin auf einen ausgewogenen Mix aus Grundrisstypen und Einkommensstufen (I bis III) zu achten. Grundsätzlich wird ein Schwerpunkt im Bereich der 2- und 3-Zimmerwohnungen als bedarfsgerecht befürwortet.
  - Die für ein betreutes Wohnen vorgesehene Zahl der Wohneinheiten soll erhöht werden.
  - Es soll geprüft und überdacht werden, ob ergänzend zu den EOF-Wohnungen und den freivermietbaren Wohnungen eine Möglichkeit zur Eigentumbildung vorgesehen werden kann (bspw. ein Baufeld).
  - Das Thema „Pflege im Alter“ muss weiterhin ein Kernbestandteil des Planungskonzeptes sein.
- Umgesetzt werden soll ein modernes Pflegekonzept mit einem Mix aus stationärer Pflege, betreutem Wohnen, ambulanter Pflege und Tagespflege. In der baulichen Umsetzung der Pflegeeinrichtung sind die bislang vorgesehene Geschossigkeit sowie die Umfeldqualitäten (Versiegelung, Grünflächenanteil) nochmals kritisch zu prüfen und neu auszuformulieren.
- Die Ansiedlung eines Nahversorgers im Plangebiet soll weiterhin angestrebt werden. Anzustreben ist eine Reduzierung der Verkaufsfläche in Verbindung mit der Umsetzung eines alternativen Betreiberkonzeptes (bspw. Biofachmarkt in Verbindung mit einem Drogeriefachmarkt und ggf. ergänzenden Ladengeschäften). Unbedingt zu reduzieren ist die Zahl der den Gewerbeeinheiten zugeordneten Stellplätze. Im Bebauungsplan kann ggf. eine vom Stellplatzschlüssel abweichende Stellplatzzahl festgesetzt werden. In der Anordnung der Anlieferungsmöglichkeiten sowie der Stellplatzanlagen ist der Schutz der Bestandsbebauung vor Immissionen stärker und besser zu berücksichtigen.



# Positionspapier des Gemeinderats



Foto: Hannes Kreuzer

## Ökologie

- Das Planvorhaben soll hinsichtlich einer klimagerechten Bauweise und der Bauökologie innovativen und modellhaften Charakter haben („Leuchtturmprojekt“).
- Das Vorhaben soll unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit im Sinne eines innovativen, energie-, ressourcen- und kosteneffizienten Bebauungskonzeptes über dessen gesamten Lebenszyklus umgesetzt werden. Dazu müssen bereits in der frühen Planungsphase die Weichen für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen gestellt werden.
- In den an die Rahmenplanung anschließenden Planungsphasen ist dazu ein stimmiges, nachhaltiges Gesamtkonzept vorzulegen.
- Gründächer und Fassadenbegrünung tragen nicht nur zur Erhöhung der Biodiversität bei, sondern leisten einen wichtigen Beitrag zur Beschattung und Kühlung der Gebäude. Die Nutzung regenerativer Energiequellen in Form von Solaranlagen (in der thermischen und/oder Photovoltaik-Variante) ist vorzusehen.
- Die rechtlichen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes GEG (Rechtskraft seit 1. November 2020) sind selbstverständlich zu berücksichtigen, es sollte jedoch ein klimaneutrales Quartier angestrebt werden.
- Ein Gutachten zum Luftaustausch ist zu erstellen und in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.



# Positionspapier des Gemeinderats

## Freianlagen und Grünflächen

- In der Überarbeitung des Rahmenplans ist die Integration eines Grün- und Freiflächenkonzeptes unabdingbar. Das Grün- und Freiflächenkonzept muss für das Plangebiet autark schlüssig sein. Alle für das Plangebiet erforderlichen Grün-, Frei- und Sportflächen sind im Plangebiet vorzusehen.
- Aufgabe der Freiflächen- und Grünanlagenplanung ist es auch, ein schlüssiges Entwässerungskonzept für das Plangebiet auszuarbeiten. Dabei spielen die Themen Versickerung und nachhaltiger Umgang mit dem Regenwasser (Zisternen) eine besondere Rolle.
- Bestehende, erhaltenswerte Gehölzstrukturen und Baumbestände sollen in die Freiflächen- und Grünanlagenplanung integriert werden.
- Im Grünordnungsplan sind ausreichend Großbäume vorzusehen (bspw. zur Einfassung und Verschattung der Erschließungswege und -straßen).
- Die im Plangebiet zu verortenden Frei- und Sportflächen sollen auch für die außerhalb des Plangebietes wohnenden Menschen nutzbar sein und einen Mehrwert darstellen.



# Positionspapier des Gemeinderats



## Ruhender und fließender Verkehr

- Das Plangebiet ist weitgehend als autofreies und verkehrsberuhigtes Quartier anzulegen. Eine von der Stellplatzsatzung abweichende, reduzierte Festsetzung zur Zahl der Stellplätze ist in Abhängigkeit von einem schlüssigen Mobilitätskonzept (Car-Sharing, On-Demand-Angebote) möglich bzw. wird dies angestrebt.
- Im Rahmenplan soll die radverkehrsbezogene Infrastruktur dargestellt werden. Dazu zählen zeitgemäße und sinnvoll verortete Abstellmöglichkeiten sowie die Trassenführung der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Radverkehrsanbindung in Verlängerung der nördlichen Frankenstraße.
- In der Überarbeitung des Planungskonzeptes ist ein weitgehender Verzicht auf Tiefgaragen vorzusehen. Alternativ sind Parkdecks zu verorten und auszugestalten. Dabei muss das Planungskonzept Möglichkeiten für eine modulare, später ggf. erforderliche Erweiterung der oberirdischen Stellplatzanlagen vorsehen. Zu prüfen ist, ob Parkdecks nicht in den Lärmschutzriegel (geplante EOF-Wohnungen) parallel zur Bahntrasse und Bundesautobahn integriert werden können.
- Die innere und äußere Erschließung des Plangebietes sind auf die Ergebnisse des in Erarbeitung befindlichen Verkehrsgutachtens abzustimmen. Eine nördliche Erschließung des Plangebietes für den PKW-Verkehr über die Frankenstraße ist im Planungskonzept vorzusehen. Die Erschließung insgesamt dient dabei der Anfahrbarkeit des Quartiers von Norden und Süden kommend, das Quartier selbst ist von einem Durchgangsverkehr freizuhalten. Auf Basis des Verkehrsgutachtens soll zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger eine sachgerechte und angemessene Aufteilung der Folgekosten für die Nord-Süd-Erschließung (Rad und PKW) vereinbart werden.
- Die Erschließung des Plangebietes von Norden und Süden gleichermaßen erscheint auch vor dem Hintergrund des städtebaulichen Ziels der Gemeinde, die beiden Siedlungsbereiche zusammenwachsen zu lassen, erforderlich.

# Positionspapier des Gemeinderats

## Information und Einbindung der Bürgerschaft

Die formale Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch einen umfassenden informellen Beteiligungsprozess vorbereitet und begleitet werden.

Dazu sind folgende Beteiligungsschritte vorgesehen:

- Zeitnahe, öffentliche Gemeinderatssitzung mit Bekanntgabe des vorliegenden Positionspapiers als Reaktion auf die frühzeitige Beteiligung. Vorstellung der weiteren geplanten Beteiligungsschritte.
- Zeitnahes Erscheinen der 2. Sonderausgabe „Posteläcker“ mit detaillierter Darstellung des Sachstands.
- Parallel: Überarbeitung des Planungskonzeptes und Ausarbeitung von 3 Lösungsvarianten durch den Vorhabenträger.
- Bürgerforen:
  - Vorstellung der vorliegenden Fachgutachten: soziale Infrastruktur, Wirtschaftlichkeit, Verkehr, Erschließung. Externe Moderation, „Themenecken“ mit den unterschiedlichen Fachplanern.
  - Vorstellung und Diskussion der Lösungsvarianten (inkl. Modell)
- Vertiefung und Ausarbeitung der Vorzugsvariante (Entscheidung Gemeinderat unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung)
- Vorstellung der ausgearbeiteten Vorzugsvariante im Gemeinderat durch den Vorhabenträger
- Vorstellung der ausgearbeiteten Vorzugsvariante in einem weiteren Bürgerforum inkl. aktualisierter Fachgutachten
- 3. Sonderausgabe „Posteläcker“
- Erneute Auslegung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs



Die Ausarbeitung von 3 Lösungsvarianten ist für einen ernst gemeinten und ernst genommenen Diskussionsprozess mit der Öffentlichkeit/Bürgerschaft unabdingbar. Als Lösungsvarianten können auch unterschiedliche Lösungsansätze für Teilbereiche eines überarbeiteten Gesamtkonzeptes unterbreitet werden. Die Lösungsansätze sind der Öffentlichkeit in den Bürgerforen unter anderem an einem maßstabsgerechten Modell vorzustellen und zu erläutern.



# Wichtig zu wissen: EOF



## EOF – was ist das?

Ein größerer Teil des in den Posteläckern ange-dachten Wohnraums soll nach dem aktuellen Vor-planungsstand als „EOF“-Wohnraum umgesetzt werden. Zum einen „besondere Wohnformen“ für Senioren (beispielweise in Zusammenarbeit mit den regionalen Sozialverbänden) – aber auch für andere Personengruppen.

## Doch was bedeutet eigentlich „EOF“?

„Als einkommensorientierte Förderung (EOF) wird im Sozialen Wohnungsbau ein Modell bezeichnet, bei der bedürftige Mieter einen einkommensabhängigen Zuschuss zur Miete erhalten.“

(Quelle: Wikipedia)

In den Posteläckern sollen also nach Vorstellung des Gemeinderats durch eine entsprechende Unterstützung gezielt auch solche Menschen Wohnraum mieten können, die dies auf dem regulären Immobilienmarkt sehr schwer oder nicht finanzieren können! Ebenfalls wichtig: Jeder Eigentümer von EOF-Wohnraum (also auch alle nicht-öffentlichen Eigentümer und ebenso die Wohnungen, die vom Bau-träger vermietet werden) ist, je nach Modell, für 25 bzw. 40 Jahre an die von der Regierung von Mittelfranken festgelegte Miet-höhe gebunden!

## Und wie groß sind die EOF-Wohnungen?

1 Person:	50 – 55 m <sup>2</sup>
2 Personen:	55 – 65 m <sup>2</sup>
3 Personen:	75 m <sup>2</sup>
4 Personen:	90 m <sup>2</sup>

Für jede weitere Person: 15 m<sup>2</sup>

# EOF-Anspruchsberechtigte

## Welche Kriterien sind relevant?

Grundsätzlich würden vermutlich sehr viele Menschen gerne in die angedachten EOF-Wohnungen einziehen, aber sie denken, dass sie gar nicht die erforderlichen Voraussetzungen hierfür erfüllen. Tatsächlich sind sehr viel mehr Bürgerinnen und Bürger für diese Form von Wohnraum anspruchsberechtigt, als sie eigentlich annehmen ... und auch die Antragsvoraussetzungen sind gar nicht so kompliziert, wie man vielleicht meinen könnte.

### Es gelten folgende Hauptkriterien:

- Es muss in jedem Fall ein vom Landratsamt ausgestellter Wohnungsberechtigungsschein vorliegen
- Personen, die in und um Bubenreuth leben und arbeiten, können bei der Vermietung mit Vorrang berechtigt werden (es wird im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten ein sogenanntes „Einheimischenmodell“ angestrebt)
- Die Einkommensobergrenze von 85.000 EUR Jahreseinkommen darf nicht überschritten werden (wobei Haushalte vor Ort wohnen bleiben dürfen, wenn das zugrunde gelegte Jahreseinkommen im Laufe der Zeit ansteigt. Die Förderhöhe wird dann allerdings angepasst).

## Mit welchen Mieten können potenzielle Mieterinnen und Mieter der EOF-Wohnungen rechnen?

Das hängt von der individuellen Einkommenssituation ab. Die bei dieser Thematik für die Posteläcker zuständige Regierung von Mittelfranken legt als Ausgangswert eine Erstvermietungsmiete fest, die wohl bei rund 9,- EUR/m<sup>2</sup> (derzeitiger Planwert – noch nicht verbindlich) liegen wird. Je nach Einkommensgruppe liegt die tatsächlich zu bezahlende Miete (nach Abzug der Förderung) dann bei folgenden Werten:

- **Einkommensgruppe I:** 5,50 EUR/m<sup>2</sup> Miete (derzeitiger Planwert, noch nicht verbindlich)
- **Einkommensgruppe II:** 6,50 EUR/m<sup>2</sup> Miete (derzeitiger Planwert, noch nicht verbindlich)
- **Einkommensgruppe III:** 7,50 EUR/m<sup>2</sup> Miete (derzeitiger Planwert, noch nicht verbindlich)

## Dabei gelten folgende Detail-Einkommensgrenzen (§ 11 Bayer. Wohnraumförderungsgesetz)

Haushaltstyp	Einkommensgruppe I		Einkommensgruppe II		Einkommensgruppe III	
	Einkommensgrenze	entspr. Bruttoeinkommen jährl. etwa	Einkommensgrenze	entspr. Bruttoeinkommen jährl. etwa	Einkommensgrenze	entspr. Bruttoeinkommen jährl. etwa
Alleinstehend	14.000 EUR	<b>21.000 EUR</b>	18.300 EUR	<b>27.100 EUR</b>	22.600 EUR	<b>33.200 EUR</b>
Ehepaar	22.000 EUR	<b>32.400 EUR</b>	28.250 EUR	<b>41.300 EUR</b>	34.500 EUR	<b>50.200 EUR</b>
Alleinerziehend mit 1 Kind	23.000 EUR	<b>33.800 EUR</b>	30.000 EUR	<b>43.800 EUR</b>	37.000 EUR	<b>53.800 EUR</b>
2 Erwachsene mit 1 Kind	27.000 EUR	<b>39.500 EUR</b>	36.250 EUR	<b>52.700 EUR</b>	45.500 EUR	<b>66.000 EUR</b>
2 Erwachsene mit 2 Kindern	32.000 EUR	<b>46.600 EUR</b>	44.250 EUR	<b>64.200 EUR</b>	56.500 EUR	<b>81.700 EUR</b>

# Die nächsten Schritte

## Was ist bisher passiert

**1: 25.05.2014**

**Bürgerentscheid**  
„Die Gemeinde soll  
zusammenwachsen“

**2: 2014 – 2015**

Bubenreuth 4.0:  
**Bürgerforen** und **ISEK**  
**Bubenreuth** entwickeln  
in mehreren Schritten  
drei Entwicklungs-  
Szenarien

**3: 15.12.2015**

**Gemeinderat be-  
schließt die Umsetz-  
ung von Szenario 2** (mit der  
Erweiterungsoption für  
Szenario 3)

**4: 2016**

Infrastrukturvorüber-  
legungen (u. a. zum  
Thema Energie)

**5: 2017 – 2019**

Vorrecherchen der  
Fachexperten und  
Fachressorts

**9: 28.06.2022**

Der Gemeinderat billigt  
den ersten **Vorentwurf**  
**des vorhabenbezoge-  
nen Bebauungsplans**,  
um damit die erste  
Beteiligungsphase für  
die Bürgerinnen und  
Bürger zu starten.

**8: 26.10.2021**

Der Bubenreuther  
Gemeinderat fasst ein-  
stimmig den **Aufstel-  
lungsbeschluss für den**  
**vorhabenbezogenen**  
**Bebauungsplan.**

**7: 04.10.2021**

**Antrag der Firma**  
**Modernes Wohnen**  
**Franken GmbH** auf  
Aufstellung eines  
vorhabenbezogenen  
Bebauungsplans  
„Posteläcker“

**6: 2019 – 2021**

Erste Sondierungs-  
kontakte mit Bau-  
trägern und Projekt-  
entwicklern

**10: 05.07.2022**

Die erste „frühzeitige“  
**Bürgerbeteiligung (öf-  
fentliche Vorstellung**  
**des Vorentwurfs)** läuft  
vom 5. Juli bis zum  
12. August (deutlich  
länger als die sonst  
üblichen 3-4 Wochen):  
die Bürgerinnen und  
Bürger haben die  
Möglichkeit, die  
Vorentwürfe einzu-  
sehen und sich dazu  
zu äußern.

**11: 13.08.2022**

Die **eingegangenen**  
**Anregungen werden**  
gewissenhaft von Ver-  
waltung, Gemeinderat,  
Planungsbüros und  
dem Bauträger geprüft  
(13.8.2022 – 15.10.2022).

**12: 20.12.2022**

**Einarbeitung der**  
**Bürgereinwendungen**  
in ein Positionspapier  
Gemeinderatsbe-  
schluss vom 20.12.2022

## Was als Nächstes geschieht

### 16:

Anschließend wird der **Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt.**

### 15:

Erarbeitung eines **Vorentwurfs und Beschluss** des Gemeinderats über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

### 14:

**Bürgerbeteiligung durch Bürgerforen** mit Präsentation der Varianten

### 13:

**Planung von Varianten**

### 17:

Während dieser Zeit können die **Bürgerinnen und Bürger** sowie die **Behörden** wieder ihre **Anregungen einbringen.**

### 18:

Die Verwaltung **wertet alle eingegangenen Anregungen** aus und legt sie dem Gemeinderat zur Entscheidung vor.

### 19:

Der Gemeinderat **wägt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ab** und entscheidet über ihre Berücksichtigung.

### 22:

Nach der Genehmigung **tritt der Bebauungsplan in Kraft.**  
Erst jetzt kann eine **Baugenehmigung** erteilt werden.

### 21:

Der Gemeinderat entscheidet darüber, **ob der angepasste Bebauungsplan als Satzungsbeschluss wirksam wird.**

### 20:

Der Bebauungsplan **wird final angepasst.**

# Weitere Fragen?



Visualisierung: Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH

**Wir helfen gerne weiter**

## **Gemeinde Bubenreuth**

Birkenallee 51  
91088 Bubenreuth  
Tel. 09131 8839-0  
info@bubenreuth.de  
www.bubenreuth.de

Aktuelle Online-Infos zu den Posteläckern:  
[www.bubenreuth.de](http://www.bubenreuth.de)

## **Öffnungszeiten**

Montag bis Freitag      8 Uhr bis 12 Uhr  
Donnerstag zusätzlich    14 Uhr bis 17 Uhr  
Von Montag bis Mittwoch sind wir auch  
nachmittags von 14 Uhr bis 16 Uhr telefonisch  
erreichbar.



Januar 2023