



# NEUBAUGEBIETE

## NEWSLETTER

### Sachstand zu den Baugebietsentwicklungen

Der Markt Hösbach hat sich dafür entschieden, den Newsletter und künftigen Prozess der Bauplatzvermarktung modern und digital über die Plattform BAU-PILOT.com zu gestalten und abzuwickeln. („Bauplatzvermarktung 2.0“). Hiermit werden Sie in regelmäßigen Abständen weiterhin über den Sachstand informiert.

Daher möchten wir Sie nachrichtlich über den aktuellen Sachstand zu den geplanten Baugebietsentwicklungen „Ziegeläcker“, „An der Maas“, „Erweiterung Sternberg“ in Wenighösbach und „Bangert“ in Rottenberg in Kenntnis setzen.

Die hohe Nachfrage nach Wohnbauland besteht unverändert. Allerdings hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 20.04.2023 eine Priorisierung bei den geplanten Neubaugebieten beschlossen. Dies unter anderem aufgrund der Komplexität der Projekte in planungsrechtlicher Hinsicht und bestehender gesetzlicher Vorgaben. Die bisherige, parallel betriebene Entwicklung aller Baugebiete ist derzeit nicht mehr darstellbar.

1. „Ziegeläcker“ (Hösbach) sowie  
„Erweiterung Sternberg“ (Wenighösbach)
2. „An der Maas“ (Hösbach)
3. „Bangert“ (Rottenberg)

Der Markt Hösbach ist nach wie vor bestrebt im Gemeindegebiet Bauplätze für Wohnbauflächen anbieten zu können. Vielen Dank für Ihre Geduld und Ihr Mitwirken!

#### „Ziegeläcker“, Hösbach

Die zweite Auslegung (förmliche Beteiligung) zum aktualisierten Planentwurf wurde Anfang des Jahres 2023 durchgeführt. Seitdem werden von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Alten Ziegelei Grün UG & Co. KG als Erschließungsträger die weiteren Veranlassungen zum Verfahrensabschluss getroffen.



**MARKT HÖSBACH**  
**Rathausstraße 3**  
**63768 Hösbach**

Ziel ist es, dass in diesem Jahr das Bauleitverfahren abgeschlossen und im Anschluss direkt mit der Erschließung begonnen werden kann. Vorbereitende Rodungsarbeiten haben bereits stattgefunden.

Die **Vermarkung** der Bauplätze gibt der Markt Hösbach rechtzeitig bekannt.

### **„Erweiterung Sternberg“, OT Wenighösbach**

Für das Baugebiet „Erweiterung Sternberg“, welches ebenfalls zunächst priorisiert wird, finden derzeit planungsrechtliche Gespräche mit den Fachbehörden und Dritten statt.

Mit den nächsten Schritten soll der anteilige **Grundstücksankauf** der betreffenden Flächen im Geltungsbereich des Plangebietes vorbereitet werden. Nach erfolgtem Grundstücksankauf können weitere Fachbüros beauftragt und das Bebauungsplanverfahren weiter vorangetrieben werden.

Nähere Informationen erhalten die derzeitigen Grundstückseigentümer als separate Mitteilung.

### **„An der Maas“, Hösbach**

Bevor das Verfahren beginnen kann, erfolgt zunächst Klärung des möglichen Gebietscharakters und Zielrichtung des geplanten Baugebietes. Hierfür sind Abstimmungen mit dem Marktgemeinderat, Fachbehörden und externen Dritten erforderlich.

### **„Bangert“, OT Rottenberg**

Aufgrund des Wechsels von Grundstückseigentümern sind derzeit Gespräche mit den Eigentümern ausstehend. Diese sollen zeitnah erfolgen. Nach Gesprächsführung zur Mitwirkungsbereitschaft werden Sie über wesentliche Erkenntnisse informiert.

## **Aktuell noch keine Bewerberlisten und Vergabekriterien**

Um einen reibungslosen Ablauf bei der künftigen Vergabe der geplanten Baugebiete sicherzustellen, wurde zum 17.04.2023 die digitale Bauplatzvergabe mit der **Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com)** eingeführt. Dieses Portal ist grundsätzlich für Bauinteressenten vorgesehen. Alle Grundstückseigentümer werden, wie bisher, gesondert informiert.

Sobald das Bewerbungsverfahren für ein Baugebiet beginnt informieren wir Sie über die Plattform und können sich direkt über [baupilot.com](http://baupilot.com) auf das Baugebiet und im Anschluss auf einzelne Baugrundstücke bewerben.



**MARKT HÖSBACH**  
**Rathausstraße 3**  
**63768 Hösbach**

Aktuell gibt es noch **keine Vergaberichtlinien**. Diese Vergabekriterien werden derzeit vorbereitet und die Zielsetzungen des Marktgemeinderates bei der Baugebietsentwicklung abgebildet. Sobald die Vergaberichtlinien final beschlossen worden sind, werden diese der Öffentlichkeit bekanntgeben.

Die **Grundstückspreise** können derzeit noch nicht benannt werden. Eine Festlegung durch den Marktgemeinderat ist noch ausstehend. Wir bitten Sie daher bei Bedarf, sich die derzeitigen gültigen Bodenrichtwerte für Hösbach und die Ortsteile über den Bayernatlas ([www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de)) abzurufen.

Wir informieren Sie weiterhin in unregelmäßigen Abständen, je nach neuen Erkenntnissen sowie Sachstandsfortschritten in den einzelnen Verfahren.

Sollten Sie weitergehende Fragen haben, stehen Ihnen das Planungsamt, Frau Joya Dorn, Frau Marion Paul und Frau Julia Stein gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Baumann  
Erster Bürgermeister