

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 50 „Am Sonnenfeld – Erweiterung Ost“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Heilsbronn hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. B 50 „Am Sonnenfeld – Erweiterung Ost“ beschlossen. Mit Beschluss des Stadtrats Heilsbronn vom 26.02.2025 wurde die Vorentwurfsplanung gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beauftragt. Der Vorentwurf ist vom 16.05.2025 bis 27.06.2025 öffentlich ausgelegen.

In der Sitzung des Stadtrats vom 21.01.2026 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 21.01.2026 gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Das Planungsgebiet befindet sich westlich der Altstadt von Heilsbronn am Ostrand des bereits errichteten Baugebiets „Sonnenfeld“. Nördlich der überplanten Flächen befindet sich das Freibad der Stadt Heilsbronn. Das Gebiet wird im Wesentlichen umgrenzt von Siedlungsflächen und durch landwirtschaftliche Flächen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B 50 „Am Sonnenfeld – Erweiterung Ost“ umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 232, 232/30, 232/31, 232/32, 233, 233/2 und 233/3, jeweils der Gemarkung Heilsbronn sowie Teilflächen des Grundstücks mit der Flurstücknummer 230/3 ebenfalls der Gemarkung Heilsbronn. Der Planbereich beinhaltet eine Fläche von rund 1,13 ha. Das Plangebiet ist aus untenstehenden Lageplänen ersichtlich.



Übersichtskarte unmaßstäblich verkleinert ©Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn;
©Kartengrundlage Bay. Vermessungsverwaltung 2025

Bekanntmachung



Ziel des Bauleitplanverfahrens soll die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nebst Herbeiführung einer planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit für Wohnnutzungen sein. Ebenso soll das Wohnbauflächenangebot im Stadtgebiet weiterentwickelt und die Entwicklungsmöglichkeit für Wohnbauflächen geschaffen werden. Neben diesem soll ein angemessener und sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet werden.

Planausschnitt unmaßstäblich verkleinert ©Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn; ©Kartengrundlage Bay. Vermessungsverwaltung 2025

Der erforderliche Ausgleich kann im Südosten des Planungsgebiets auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 232/32 der Gemarkung Heilsbronn sichergestellt werden.

Der Entwurf zum Bebauungsplan B 50 „Am Sonnenfeld – Erweiterung Ost“ wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Satzung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, Umweltbericht, Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der weiteren Anlagen (Fachgutachten) gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, 02.03.2026 bis Dienstag, 07.04.2026

auf der Homepage der Stadt Heilsbronn unter www.heilsbronn.de (Rubrik Bauen & Wohnen/Bauleitplanung veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die Unterlagen in dieser Zeit im Bauamt der Stadt Heilsbronn, Rathaus, ZiNr. E.12, Kammereckerplatz 1, 91560 Heilsbronn, öffentlich aus und können während der allgemeinen Dienststunden (Montag – Freitag 08:00 – 12:00 Uhr, Montag 14:00 Uhr – 16:00 Uhr und Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung können aus den bereitstehenden Unterlagen ersehen werden. Auf Wunsch werden die Planungen erläutert.

Bekanntmachung

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen und Einwendungen vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen elektronisch (per Mail an rathaus@heilsbronn.de) übermittelt werden, können bei Bedarf auch in Textform an Stadt Heilsbronn, Kammereckerplatz 1, 91560 Heilsbronn oder während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Heilsbronn zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, soweit die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. (§ 4a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 Nr. 3 BauGB)

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes vor. Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen **der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring). **Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:**

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
Tiere und Pflanzen	• Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde an der Regierung von Mittelfranken mit Hinweisen zur geplanten Ausgleichsmaßnahme • Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach und des Bayerischen Bauernverbandes Ansbach mit Hinweisen zu landwirtschaftlichen Nutzungen • Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Bedenken zu geplanten Ausgleichsmaßnahme sowie zur Pflege der öffentlichen Grünflächen
Boden	• Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach und des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach mit Aussagen zum Gewässerschutz, Bodenaushub und Altlasten • Stellungnahme der Versorger zum Umgang mit Leitungen • Stellungnahme des Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten Ansbach und des Bayerischen Bauernverbandes Ansbach mit Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut • Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Bedenken hinsichtlich der Flächenversiegelung vor allem im Zusammenhang mit Starkregenereignissen

Bekanntmachung

Wasser	• Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zum Gewässerschutz und Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenereignissen sowie zur Entwässerung • Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Bedenken hinsichtlich der Flächenversiegelung vor allem im Zusammenhang mit Starkregenereignissen sowie dem Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser
Landschaft Fläche /	• Stellungnahmen der Regierung von Mittelfranken und des Regionalen Planungsverbandes hinsichtlich des Anbindegebotes und der Flächeneignung • Stellungnahme des Amts für Ländliche Entwicklung Mittelfranken hinsichtlich der Belange der Flurbereinigung
Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	• Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung • Stellungnahmen der Handwerkskammer Mittelfranken und der IHK-Mittelfranken hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Zielen der Wirtschaft
Schutzgut Mensch	• Stellungnahme des Landratsamts Ansbach bzgl. der Abfallentsorgung • Stellungnahme des Gesundheitsamts Ansbach hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Planungsgebiets • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach hinsichtlich des Umgangs mit Abwasser und der Wasserversorgung sowie Starkregenereignissen • Stellungnahme des Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten Ansbach mit Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut • Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes mit Aussagen zu möglichen Immissionsbelastungen • Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut
Wechselwirkungen	• Aussagen im Umweltbericht

Mit dieser Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt zugleich eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Ergebnisse dieser Beteiligungen werden anschließend in einer öffentlichen Stadtratssitzung erörtert und abgewogen.

Der Inhalt diese Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.heilsbronn.de eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Bekanntmachung

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Heilsbronn, den 26.02.2026

STADT HEILSBRONN

Dr. Jürgen Pfeiffer
Erster Bürgermeister

