

**Stadt Heilsbronn
Landkreis Ansbach**

**Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan**

Nr. 50

„Am Sonnenfeld – Erweiterung Ost“

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB
über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und der Ergebnisse der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
in der Planung**

zur Planfassung vom 22.04.2026
(Stand des Satzungsbeschlusses)

1. Anlass

Die Stadt Heilsbronn hat bereits im Jahr 2021 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zur Entwicklung von Wohnbauflächen südlich des städtischen Freibades gefasst. Aufgrund der eingetretenen Flächenverfügbarkeit bestand nun die Chance, das bereits umgesetzte Baugebiet „Sonnenfeld“ am Ost- rand entsprechend der bereits damals vorgesehenen Gesamtentwicklung zu arrondieren und abzuschließen.

Gleichzeitig ist es aus Sicht der Stadt Heilsbronn von großer Bedeutung den Folgen des Klimawandels entgegenzuwirken. Der Schutz und die Entwicklung wichtiger Biotopstrukturen sind hier von großer Bedeutung. Durch die bewusste Freihaltung von Flächen und die Stärkung der vorhandenen Biotopstrukturen kann ein wichtiger Beitrag geleistet werden, die lokalen Erhitzungen im städtischen Umfeld als Folge des Klimawandels zu minimieren.

Die Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Sie sind im Flächennutzungsplan der Stadt Heilsbronn allerdings bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Die geplante Siedlungsentwicklung wurde daher seitens der Stadt Heilsbronn in der Vergangenheit bereits für das Plangebiet vorgesehen, aufgrund der bisher jedoch nicht vorhandenen Flächenverfügbarkeit nicht aktiv weiterverfolgt. Durch die nun eingetretenen Veränderungen in der Eigentumsstruktur der Flächen ist nun die städtebauliche Entwicklungsfähigkeit der Fläche im Sinne einer guten Gesamtentwicklung von Heilsbronn gegeben.

Die Wohnbauflächen in Heilsbronn und auch in den Ortsteilen sind zumeist bereits bebaut. Die Stadt Heilsbronn verzeichnet nach wie vor – trotz der veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen - eine gewisse Nachfrage an Bauplätzen, sowohl zur Errichtung von Einfamilienhäusern als auch für Mehrfamilienhäuser. In der Vergangenheit wurden die bestehenden Nachfragen durch Innenverdichtungsmaßnahmen und Nachnutzungen innerhalb der Siedlungsstrukturen von Heilsbronn abgebildet. Die Stadt Heilsbronn hatte hier dem Vorrang der Innenentwicklung und der eigenverantwortlichen Nachverdichtung im Bestand dem Vorrang vor einer aktiven Schaffung zusätzlichen Baulandes gegeben. Auf umfangreiche zusätzliche Baulandentwicklungen wurde in jüngerer Zeit auch aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit verzichtet.

Die Stadt Heilsbronn ist hier weiterhin aktiv bemüht, durch Beratung im Bestand die Weiterentwicklung der Bestandsstrukturen zu fördern. Es zeigt sich, aber, dass hier zwischenzeitlich eine gewisse Stagnation festzustellen ist. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erschweren die Ertüchtigung der Bestandsstrukturen. Zum Teil muss aufgrund der veränderten Klimabedingungen (Folgen von Starkereignissen, etc.) und veränderten gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Immissionsschutzes Nachverdichtungsabsichten auch Einhalt geboten werden, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Die Stadt Heilsbronn ist durch die nun bestehende Flächenverfügbarkeit nun in der Lage hier im Sinne der sozialgerechten Bodennutzung aktiv die Entwicklung von Wohnraumangebot wieder steuern zu können. Die zur Überplanung vorgesehenen Flächen grenzen direkt an bereits als Wohnbauflächen genutzte Bereiche an. Mit der vorliegenden Planung kann somit eine homogene Entwicklung von Heilsbronn in direkter Anbindung an die bestehenden Siedlungsflächen erfolgen.

Mit der Entwicklung dieser Siedlungsflächen kann die Stadt Heilsbronn nach Jahren der Entwicklung auf dem freien Markt wieder aktiv steuern zur Wohnraumschaffung im Stadtgebiet beitragen. Daher war es nach sorgsamer Abwägung angezeigt, für die Entwicklung des Baugebiets den erforderlichen Bebauungsplan aufzustellen. Die Entwicklung der Flächen ist dabei aus städtebaulichen Gründen erforderlich, da die Flächen des Planungsgebiets bisher planungsrechtlich als Außenbereich im Innenbereich zu behandeln sind. Die vorliegende Bauleitplanung dient somit insbesondere der Gewährleistung geordneter Verhältnisse für die Entwicklung von Wohnbauflächen im Siedlungszusammenhang von Heilsbronn.

Mit den Planungen können Flächen, die eine untergeordnete Rolle für die Landwirtschaft spielen, zukünftig als Wohnbauflächen entwickelt werden. Es können hier zentrumsnah weitere Wohnbauflächen für die Bevölkerung entstehen. Zusätzlich kann neben der Sicherung von zusätzlichem Wohnraum hier auch ein Beitrag zur Sicherung der biotopkartierten Streuobstwiese geleistet werden. Die Stadt Heilsbronn hat daher sorgsam, wie vorstehend dargelegt, geprüft, ob durch eine Bereitstellung von geeigneten Wohnbauflächen zum einen den Interessenslagen der Bauwilligen nachgekommen werden kann, auf der anderen Seite aber auch die Umweltbelange, die Belange der umgebenden Siedlungsstrukturen und die Fragestellung der Angemessenheit der faktisch erfolgenden Flächeninanspruchnahme abgewogen berücksichtigt werden können.

Diese Abwägung wurden für den nun zur Überplanung vorgesehenen Standort in der Gesamtabwägung bejaht.

Die Flächen des Planungsgebietes sind aufgrund ihrer Lage, im direkten Anschluss an bereits als Wohnbauflächen genutzte Bereiche, als sehr geeignet zu erachten. Den Belangen des Umfeldes kann im Planungsprozess durch entsprechende planungsrechtliche Regelungen weiterhin angemessen Rechnung getragen werden.

In der Gesamtschau überwogen die planerischen, gesellschaftlichen und städtebaulichen Vorteile die nicht vermeidbaren negativen Eingriffe in die Fläche und den bestehenden Naturhaushalt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans war aber zwingend erforderlich, um eine städtebauliche Ordnung von Heilsbronn sicherstellen zu können. Darüber hinaus sind besonders die Umweltbelange, der Umgang mit dem Oberflächenwasser und der geordneten Verkehrserschließung zu berücksichtigen. Aus den geplanten Nutzungen im städtebaulichen Umfeld entstehen Immissionsbelastungen für das Plangebiet, die ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachten sind und zu Festsetzungen führen, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf der Grundlage der aktuellen Immissionsschutzgesetzgebung sicherstellen.

Aus Sicht der Stadt Heilsbronn wird die Planung zur geordneten Entwicklung der Wohnbauflächen im Stadtgebiet unter Beachtung eines flächen- und ressourcenschonenden Umgangs mit Grund und Boden, beitragen. Es wird einen Beitrag zur Verbesserung des Angebots zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum geleistet.

2. Verfahrensschritte und Inhalte der Planungen

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Heilsbronn hat mit Beschluss vom 15.12.2021 über die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 50 beraten und mehrheitlich beschlossen diesen zur Entwicklung von Wohnbauflächen aufzustellen. Der Bebauungsplan wird unter der Bezeichnung „Am Sonnenfeld – Erweiterung Ost“ geführt.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde daher ortsüblich amtlich bekannt gemacht.

Vorentwurf

In der Sitzung am 26.02.2025 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans beraten sowie gebilligt und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 16.05.2025 bis 27.06.2025 statt. In gleichem Zeitraum wurden die Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange frühzeitig zum Verfahren beteiligt. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte am 16.05.2025.

Entwurf

Der unter Beachtung des Abwägungsergebnisses zum Vorentwurf des Bebauungsplans überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 21.01.2026 wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Heilsbronn vom 21.01.2026 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die öffentlichen Auslegungen des Entwurfes in der Fassung vom 21.01.2026 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2026 bis 07.04.2026 Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde ortsüblich am 27.02.2026 amtlich bekanntgemacht. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Heilsbronn hat in seiner Sitzung am 22.04.2026 die Abwägung zu den im Rahmen der Auslegung des Entwurfs eingegangenen Bedenken und Anregungen durchgeführt. Unter Beachtung des Ergebnisses dieser Abwägung wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 50 „Am Sonnenfeld – Erweiterung Ost“ gefasst.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Wie bereits erläutert, plant die Stadt Heilsbronn einen Bebauungsplan für ein Wohngebiet im Westen von Heilsbronn mit einer Teilfläche von ca. 1,13 ha aufzustellen. Hiermit wird die Siedlungsentwicklung des Sonnenfeldes auf der Ostseite arrondiert und abgeschlossen. Die dortige Entwicklung war bereits im Zuge der Planungen für das Sonnenfeld vorgesehen, mangels Grundstücksverfügbarkeit aber noch nicht vollzogen worden. Durch die nun bestehende Flächenverfügbarkeit im kommunalen Eigentum kann die Entwicklung nun vollzogen werden.

Folgende Flächennutzung wird mit der Planung vorgenommen:

Gesamtfläche	ca. 1,13 ha	100,0 %
Wohnbauflächen	ca. 0,42 ha	37,2 %
Verkehrsfläche	ca. 0,07 ha	6,2 %
Private Verkehrsfläche	ca. 0,01 ha	0,9 %
Geh- und Radweg	ca. 0,02 ha	1,7 %
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,07 ha	6,2 %
Biotopfläche	ca. 0,39 ha	34,5 %
Ausgleichsfläche	ca. 0,15 ha	13,3 %

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Westen: durch Siedlungsflächen des Baugebiets Sonnenfeld
- im Norden: durch angrenzende Garten- und Siedlungsflächen
- im Osten: durch angrenzende Siedlungsflächen
- im Süden: durch landwirtschaftliche Flächen

Der Bebauungsplan dient der geordneten Entwicklung von Wohnbauflächen im Siedlungszusammenhang. Die Auswirkungen auf die Siedlungsstrukturen, das Landschaftsbild und die umgebende Flora und Fauna können am vorgesehenen Standort in der Gesamtbetrachtung durch entsprechende Festsetzungen geringgehalten werden. Für die nicht vermeidbaren Auswirkungen wurden Kompensationsmaßnahmen bestimmt.

Für den Planungsbereich wurde zur Berücksichtigung der Umweltbelange eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Weiterhin wurde eine Überprüfung alternativer Planungsstandorte auf ggf. besser geeignete Standorte und eine Abwägung zu den Entwicklungsmöglichkeiten vorgenommen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die überplanten Flächen als geeignet einzustufen und mit den geringstmöglichen bzw. verträglich zu kompensierenden Umweltauswirkungen verbunden sind. Im Rahmen der Konfliktanalyse wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf

die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, biologische Vielfalt, Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter und die Wechselwirkung der einzelnen Schutzgüter untereinander ermittelt. Der Umweltbericht kommt in seiner Bewertung der Schutzgüter zu dem Schluss, dass mit den Planungen keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen beachtet werden.

Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den Bewertungen der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Hinblick auf die Betroffenheit:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit
Wasserhaushalt	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	geringe Erheblichkeit
Landschaft / Fläche	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Es sind keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen, welche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen würden. Wesentliche oder erhebliche Konflikte wurden zum Zeitpunkt der Aufstellung der Begründung nicht festgestellt. Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohnbaugebietes wird die Flächenverfügbarkeit verringert, der Anteil der versiegelten Fläche vergrößert sich. Für die Flächeninanspruchnahme werden Ausgleichsmaßnahmen definiert. Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können durch die Begrenzung der Versiegelungen minimiert werden. Wesentliche Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nach bisherigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden intensiv untersucht, Minimierungsvorschläge erarbeitet und als verbindliche Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans aufgenommen, so dass die sich ergebenden Eingriffe in das Landschaftsbild noch als verträglich zu erachten sind. Die Maßnahmen zur Sicherung der Streuobstbaumwiese sowie deren Stärkung durch die geplanten Ausgleichsflächen verbessert den Grünanteil im Siedlungszusammenhang, stärkt die Artenvielfalt und Biotopvernetzung und wirkt positive auf das Kleinklima.

Insgesamt konnten keine unlösbaren Konflikte festgestellt. Die Vereinbarkeit der Planungen mit den Schutzziele Arten- und Naturschutzes ist gegeben.

Die Anpassungspflicht an Zielen übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungs-, Regional- und Landschaftsplan ist gegeben. Den Grundsätzen der übergeordneten Planungen wurde im Abwägungsprozess angemessen Rechnung getragen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess weitgehend minimiert und unvermeidbare können durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeglichen werden. Standortalternativen wurden abgewogen.

Für die Erfüllung der Planungsabsichten und Zielsetzungen existieren aktuell keine besser geeigneten Alternativen an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. Auswirkungen der Schutzgüter der Umweltprüfung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Verfahren wurden umweltbezogene Hinweise von Seiten der Behörden, Träger sonstiger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit mitgeteilt. Diese wurden in die Abwägung eingestellt und der Öffentlichkeit während der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend

zugänglich gemacht. Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf der Planung eingebrachten Anregungen zu den Umweltbelangen wurden in die Abwägung aller Belange eingestellt und entsprechend der erfolgten Abwägung berücksichtigt.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte im Zeitraum vom 16.05.2025 bis zum 27.06.2025.

Seitens der Öffentlichkeit gingen während dieser Auslegung zwei Stellungnahmen im Sinne von Einzelpersonen ein. Inhaltlich wurden hier Bedenken zum Umgang mit Starkregenereignissen, zur Verkehrserschließung und damit Zugänglichkeit für Rettungskräfte sowie der Pflege der geplanten Grünflächen geäußert.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 16.05.2025 bis zum 27.06.2025. Die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen im Verfahren der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens des Landratsamtes Ansbach wurden Hinweise zum Immissionsschutz und seitens des Sachgebiets Abfallrecht zur Abfallentsorgung sowie zum Umgang mit belasteten Bodenaushub übermittelt.
- Seitens des Gesundheitsamtes Ansbach wurde auf den Anschluss des Planungsgebiets an die Wasser- und Abwasserversorgung verwiesen sowie auf den Umgang mit Altlasten.
- Seitens der Regierung von Mittelfranken – Landesplanung wurden keine Bedenken geäußert. Seitens der Höheren Naturschutzbehörde an der Regierung von Mittelfranken wurden Hinweise zur Pflanzung der zusätzlichen Streuobstbäume übermittelt.
- Seitens des Regionalen Planungsverbands Westmittelfranken wurde keine Einwendungen erhoben.
- Seitens der Regierung von Oberfranken – Bergamt- wurden keine Einwände erhoben.
- Seitens der Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern - wurden keine Einwände erhoben.
- Seitens des Wasserwirtschaftsamts Ansbach wurde auf Ver- und Entsorgung des Gebiets, auf die Belange des Grundwassers und der Wasserversorgung hingewiesen. Des Weiteren wurde auf die Belange des Bodenschutzes, der Umgang mit Starkregenereignissen sowie die Nutzung von Geothermie, von Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren eingegangen.
- Seitens des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach wurde auf Flächen mit problematischen Grenzverläufen hingewiesen.
- Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ansbach, wurde auf die Überplanung von landwirtschaftlichen Nutzflächen hingewiesen und im Allgemeinen auf die Belange der Landwirtschaft eingegangen.
- Seitens des Amtes für Ländliche Entwicklung wurde mitgeteilt, dass im Plangebiet kein Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz anhängig oder geplant ist.
- Seitens der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken wurden keine Einwände gegen die Planung übermittelt.
- Seitens der verschiedenen Versorger wurde auf deren bestehenden Leitungen sowie deren Berücksichtigung bei den Planungen hingewiesen.
- Seitens des Bayerischen Bauernverbands wurden auf die Belange der Landwirtschaft im Allgemeinen hingewiesen.
- Seitens des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, der Immobilien Freistaat Bayern, der Kreisheimatpflegerin, der Polizeiinspektion Heilsbronn und der Handwerkskammer Bayern wurden keine Bedenken mitgeteilt.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hierbei mitgeteilten Anregungen, Hinweise und Einwände wurden anschließend einer sorgsamem Abwägung durchgeführt. Es ergaben sich aus den eingegangenen Stellungnahmen nur geringfügige redaktionelle Anpassungen der Planung.

Alle eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen wurden im Rahmen der Stadtratssitzung vom 21.01.2026 behandelt, miteinander und gegeneinander abgewogen.

Als Ergebnis des Abwägungsprozesses wurden die Planungen hinsichtlich des Umgangs mit möglichen Altlasten sowie der Größe von Zisternen zur Pufferung von Oberflächenwasser angepasst.

Die weiteren Hinweise wurden im Wesentlichen zur Kenntnis genommen, hatten aber keine Auswirkungen auf die Planungen. Zum Teil ergaben sich aus den Stellungnahmen Ergänzungen in den Erläuterungen der Planungsabsichten in der Begründung. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bzgl. der Bedenken zur Verkehrserschließung der Flächen wurde anhand von Verkehrsabschätzungen zu den Planflächen und dem Bestand gewürdigt. Hier wurden neben den Bedenken der Stellungnehmenden auch Rückmeldungen der örtlichen Polizei sowie Ortseinsichten in die Abwägung mit einbezogen. Im Ergebnis wurde den Bedenken nicht gefolgt und die Verkehrserschließung für geeignet eingestuft. Ebenso nicht geteilt werden konnten die Bedenken bzgl. des Umgangs mit Starkregenereignissen, der Erschließung für Rettungseinsätze, der Baudichte und Bauhöhen sowie dem Umgang mit dem naturschutzrechtlichen Ausgleich.

Der Stadtrat der Stadt Heilsbronn hat in gleicher Sitzung am 21.01.2026, im Anschluss an die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.01.2026 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf fand im Zeitraum vom 02.03.2026 bis 07.04.2026 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.02.2026 durch ortsübliche Bekanntmachung veröffentlicht.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Auslegungszeitraum erneut zwei Stellungnahmen ein. Inhaltlich wurden hier Bedenken zur verkehrstechnischen Erschließung des Planungsgebiets wiederholt sowie Bedenken bzgl. der Belange der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen geäußert. Auch wurden hinsichtlich der Entwässerungsplanung und der Pflege der öffentlichen Grünflächen erneut Bedenken angemeldet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 02.03.2026 bis zum 07.04.2026.

Die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen im Verfahren der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens des Landratsamtes Ansbach -Sachgebiet Wasserrecht wurde aufgrund der Bodenbelastung eine Überdeckung von mind. 0,60 m gefordert.
- Seitens des Gesundheitsamts Ansbach wurde auf die zuvor übermittelte Stellungnahme verwiesen.
- Seitens der Regierung von Mittelfranken – Landesplanung wurden keine Einwände erhoben.
- Seitens des Regionalen Planungsverbands Westmittelfranken wurde keine Einwände erhoben.
- Seitens des Wasserwirtschaftsamts Ansbach wurde auf die die Stellungnahme der frühzeitigen Unter-richtung hingewiesen.
- Seitens des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach, wurden keine Einwände erhoben.
- Seitens der verschiedenen Versorger wurde auf deren bestehenden Leitungen sowie deren Berücksichtigung bei den Planungen hingewiesen.

- Seitens der Stadtwerke Heilsbronn wurde auf die schwierige Lage hinsichtlich der Einspeisung von Strom aus zulässigen Solaranlagen im Planungsgebiet hingewiesen und gefordert, sollten Solaranlagen errichtet werden, dass es zu einer Nulleinspeisung ins Netz der Stadtwerke Heilsbronn kommt.
- Seitens des Bayerischen Bauernverbands Ansbach wurde auf die Belange der Landwirtschaft verwiesen.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans wurden in der Stadtratssitzung vom 22.04.2026 behandelt und abgewogen. Die Anregungen und Hinweise der Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen, es erfolgten redaktionelle und klarstellende Anpassungen in einzelnen Formulierungen. Auswirkungen auf die Planungen ergaben sich hieraus aber nicht. Die Hinweise der Stadtwerke Heilsbronn haben dazu geführt, dass die sog. „solare Baupflicht“ aus den Festsetzungen des Bebauungsplans gestrichen wurde. Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung ergeben sich aus der Streichung nicht, so dass eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich wurde.

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit haben im Wesentlichen die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Anregungen wiederholt. Der Stadtrat hat hier auch nach erneuter Würdigung keine Notwendigkeit einer anderweitigen Würdigung gesehen und an den erfolgten Abwägung festgehalten. Den Anregungen wurde hier nicht gefolgt. Die Bedenken bzgl. der Belange der Landwirtschaft wurden nicht gesehen. Die Erschließung bleibt umfassend gesichert. Erhebliche Bewirtschaftungerschwernisse konnten aus den Planungen nicht erkannt werden.

Insgesamt wurde im Ergebnis der Gesamtabwägung aller eingegangenen Stellungnahmen festgestellt, dass die vorliegende Planung einen gerechten Kompromiss zwischen den öffentlichen und privaten Interessen darstellt und alle Interessenslagen angemessen in der Abwägung berücksichtigt.

Da inhaltliche Änderungen an der Planung mit Auswirkungen auf die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 50 „Am Sonnenfeld – Erweiterung Ost“ aufgrund des Abwägungsergebnisses nicht angezeigt waren, konnte der Satzungsbeschluss gefasst werden.

5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Heilsbronn hat am 22.04.2026 unter Beachtung der erfolgten Gesamtabwägung der eingegangenen öffentlichen und privaten Stellungnahmen den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 50 „Am Sonnenfeld – Erweiterung Ost“ in der Fassung vom 22.04.2026 als Satzung beschlossen.

6. Erklärung

Die Stadt Heilsbronn erklärt somit, dass die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Umweltbelange angemessen und ausgewogen berücksichtigt wurden und dass aus vorstehenden Gründen der Bebauungsplan Nr. 50 mit integriertem Grünordnungsplan „Am Sonnenfeld – Erweiterung Ost“ ordnungsgemäß als Satzung beschlossen wurde.

Aufgestellt:
Heilsbronn, den 24.04.2026

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner



erklärt: 27. April 2026
Heilsbronn, den

Stadt Heilsbronn
Dr. Jürgen Pfeiffer
Erster Bürgermeister