

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

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

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 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 Entwurfsplanung gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beauftragt.

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 sowie Auszug Planteil 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.

Aus dem vorliegenden Umweltbericht sowie dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) geht insbesondere das folgende hervor:

- Auswirkungen auf den Boden können durch Begrenzung der Versiegelung sowie Ausgleichflächen vermindert werden
- Auswirkungen für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Fläche sowie Mensch und Kultur und Sachgüter sind gering
- Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen können unter Beachtung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen hinreichend minimiert werden

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf oben genanntes sind ebenfalls Teil der Planungen. Beide Berichte werden als Teil der Planunterlagen ebenfalls veröffentlicht, detailliertere Informationen zu nachteiligen Umweltauswirkungen sowie der Schutzgüter untereinander können diesen entnommen werden.

Die Planunterlagen mit textlichen Festsetzungen, die Begründung sowie der Umweltbericht, der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und die weiteren Anlagen sind gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 a BauGB in der Zeit von

Freitag, 16.05.2025 bis Freitag, 27.06.2025

auf der Homepage der Stadt Heilsbronn unter www.heilsbronn.de (Rubrik Stadt/Stadtentwicklung/Bauleitplanungen) 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 Uhr – 12:00 Uhr, Montag 14:00 Uhr – 16:00 Uhr und Donnerstag 14:00 Uhr – 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.

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.
abgegeben werden.

Mit dieser Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt zugleich eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. § 4a Abs. 2 BauGB). Die

Ortsüblich bekannt gemacht durch Aushang in den öffentlichen

Bekanntmachungsschaukästen am: 16.05.2025

Abgenommen am: 27.06.2025

Bekanntmachung

Ergebnisse dieser Beteiligungen werden anschließend in einer öffentlichen Stadtratssitzung erörtert und abgewogen.

Der Inhalt dieser 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.

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 07.05.2025

STADT HEILSBRONN

Dr. Jürgen Pfeffer
Erster Bürgermeister

