

**Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der
Gemeinde Burgoberbach**

**für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Im Herrmannshof II“ und
vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“**

Der Gemeinderat Burgoberbach hat in der Sitzung vom 11.09.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Im Herrmannshof II“ und vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Gewerbegebiet liegt am nordöstlichen Rand des Gemeindegebiets Burgoberbach.

Planungsziel der Gemeinde ist es, mit der Bebauungsplanänderung, die im Bebauungsplan Nr. XXII für ein Rückhaltebecken vorgesehene Fläche, ebenfalls als Gewerbegebiet festzusetzen, um das bestehende Gewerbegebiet „Im Herrmannshof II“ geringfügig erweitern zu können. Die erforderliche Rückhaltung wird nördlich des Gewerbegebietes verlegt.

Die textlichen Festsetzungen des bestehenden Gewerbegebietes der Ursprungsfassung gelten unverändert und werden im Wesentlichen um die erforderlichen Festsetzungen zum naturschutzfachlichen Ausgleich ergänzt. Die Festsetzungen für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ bleiben von der Änderung unberührt und behalten weiterhin unverändert ihre Gültigkeit.

Das bestehende Gewerbegebiet „Herrmannshof“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Burgoberbach, westlich der Bundesstraße B 13.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XXII Gewerbegebiet „Herrmannshof II“ und vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ hat eine Gesamtgröße von ca. 2,2 ha.

Die Änderung hat eine Größe von ca. 4.241 m² und umfasst die Flurstücke 454 und 455 und Teilflächen der Flurstücke 453 und 481 der Gemarkung Burgoberbach.

Der Geltungsbereich ist in folgendem Planausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt:



Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Im Herrmannshof II“ und vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit Festsetzungen, Begründung mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht (Stand 11.09.2025), Ausgleichsflächen und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 21.08.2025) wird im Internet unter www.burgoberbach.de/rathaus/burgoberbach/baugebiete-gewerbegebiete vom

30.09.2025 bis einschließlich 31.10.2025 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Burgoberbach, Bauamt, Ansbacher Str. 24, 91595 Burgoberbach während der allgemeinen Dienstzeiten bereitgestellt.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@burgoberbach.de und bei Bedarf in Textform an die Gemeinde Burgoberbach, Bauamt, Ansbacher Str. 24, 91595 Burgoberbach oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Im Herrmannshof II“ und vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Im Herrmannshof II“ und vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ nicht von Bedeutung ist.

Zum Bebauungsplan sind folgende umweltrelevanten Informationen verfügbar:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:

- Umweltbericht mit einer Bestandsbeschreibung und Bewertung des gegenwärtigen und des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung zu folgenden Schutzzügen:
Boden, Klima und Luft, Wasser, Flora und Fauna, Mensch und Gesundheit Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Fläche, Abfallerzeugung und Umweltverschmutzungen, Kumulationswirkungen
- Kurzer Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom August 2025 zur Erhebung vorkommender Arten, keine Schädigungs-, Störungs-, oder Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wirksam, Vegetation und Nutzung

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

Die vorliegenden Stellungnahmen zu den bisher vorgelegten Planungsunterlagen des Vorentwurfes vom Oktober 2024 beziehen sich auf die folgenden Umweltbelange:

Schutzzug Mensch und Gesundheit, insbesondere

- Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach vom 03.12.2024 (Umweltbericht)

Schutzzug Flora und Fauna, insbesondere

- Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach vom 03.12.2024 (Umweltbericht, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)

Schutzzug Wasser, insbesondere

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 13.11.2024 (Abwasserbeseitigung, Starkregen und Hochwasser, Niederschlagswasser)

Schutzzug Boden, insbesondere

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 13.11.2024 (Niederschlagswasserbeseitigung)

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.weiltingen.de eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichten Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 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.

Gemeinde Burgoberbach, den 26.09.2025


Gerhard Rammel
1. Bürgermeister



Veröffentlicht am 26.09.2025:

Burgoberbach
Neuses
Gerersdorf
Dierersdorf
Niederoberbach
Reisach
Sommersdorf

Angeschlagen am: 26.09.2025

Abgenommen am: 31.10.2025