

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "BERGFELD"
IM ORTSTEIL OESDORF
GEMEINDE HEROLDSBACH, LANDKREIS FORCHHEIM

**Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat von Heroldsbach hat in seiner Sitzung vom 16.09.2026 den Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bergfeld" von der BFS+ GmbH – Büro für Städtebau und Bauleitplanung und Team 4 in der Fassung vom 16.09.2026 mit Begründung und Umweltbericht vom 16.09.2026 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bergfeld" wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt.

Es sollen Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan-Verfahren handelt es sich um eine vergleichsweise einfache Fallgestaltung mit einer prinzipiell ausreichenden Auslegezeit von 1 Monat.

Der so bezeichnete Planentwurf in der Fassung vom 16.09.2026 wird in der Zeit

vom 28.09.2026 bis einschließlich 28.10.2026

auf der **DiPlanungs-Plattform** des Freistaates Bayern gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5, § 6a Abs. 2 und § 10a Abs. 2 BauGB zur Einsicht veröffentlicht. Darüber besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen für dieses Bauleitplanverfahren direkt digital über das Portal einzureichen. Der Link zum Portal lautet:

<https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/bpbergfeldoesdorf>

Zusätzlich sind die genannten Unterlagen zur Einsicht auf der Homepage der Gemeinde Heroldsbach unter <https://www.heroldsbach.de/buergerservice-politik/ortsrecht/bauleitplanung> in diesem Zeitraum einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen digital über die DiPlanungs-Plattform vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Heroldsbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorgenannte Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Begründung zum Bebauungsplan von der BFS+ GmbH und Team 4, insbesondere das Kapitel 5 "Grünordnungsplan" mit den Unterkapiteln:
 - 4.1 Rechtsgrundlagen
 - 4.2 Bestehende Situation
 - 4.3 Planungsgrundlage
 - 4.4 Ziele der Grünordnung und Begründung der Festsetzungen
 - 4.5 Artenschutz
 - 4.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
- Umweltbericht zum Bebauungsplan von Team 4
 - mit Bestandsplan und Eingriffsbilanzierung
 - mit Bewertungsplan
 - mit Maßnahmenplan und Ausgleichsbilanzierung
- aktualisierte saP vom 09.09.2026

Des Weiteren liegen Einwendungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vor zu folgenden Themen vor:

- Ausgleichsfläche & artenschutzrechtliche Maßnahmen
- saP & CEF-Maßnahmen
- Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung
- benachbarter Pensionspferdehof
- Gehölzbestand (Kellerwald)
- Immissionsschutz (Lärm, Licht- und Staubemissionen)
- Klima, Hitzeschutz und Kommunale Wärmeplanung

Als davon wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden ausgelegt:

Stellungnahme von der Regierung von Oberfranken

bzgl. der Ergänzung der naturschutzfachrechtlichen Festsetzungen (Ausgleichsfläche, artenschutzrechtliche Maßnahmen)

Stellungnahme vom Landratsamt Forchheim

insb. Untere Naturschutzbehörde bzgl. Ausgleichsfläche, artenschutzrechtliche Maßnahmen sowie saP und CEF-Maßnahmen

Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Kronach

Vorsorgender Bodenschutz: bzgl. des Umgangs mit Mutter- und Oberboden sowie Bodenveränderungen und bodenschonenden Ausführungen; Abwasserbeseitigung: bzgl. Trenn- und Mischsystem; bzgl. Versickerung o. Verrieselung im Baugebiet; bzgl. Einleitung v. Niederschlagswässern in Vorfluter; bzgl. der Anlage von Zisternen und Dachbegrünung; bzgl. der Gefahren von Starkregenereignissen und Sturzfluten; Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse: bzgl. dem Schutz baulicher Anlagen vor Starkregen- und Sturzflutschäden

Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Landwirtschaft: bzgl. angrenzenden Pensionspferdehofs und dessen Erweiterungsmöglichkeiten

Stellungnahme vom Bund Naturschutz – Kreisgruppe Forchheim

bzgl. der Festsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme, der konkreten Festsetzung der CEF-Maßnahmen (saP), des bereits gerodeten Baumbestandes und der Wertpunkte zur Kompensation

Stellungnahme vom Bayerischen Bauernverband

bzgl. der Duldung von Lärm, Geruchs- und Staubimmissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben

Einwendungen aus der Bürgerschaft

bzgl. der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung, der Quellhorizonte und Feuchtbiotope, der geplanten Ausgleichsfläche, des angrenzenden Gehölzbestandes (Kellerwald), Bebauungsdichte, Immissionsschutz, Klima und Hitzeschutz sowie Kommunale Wärmeplanung

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DGSVO) 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.

Gemeinde Heroldsbach