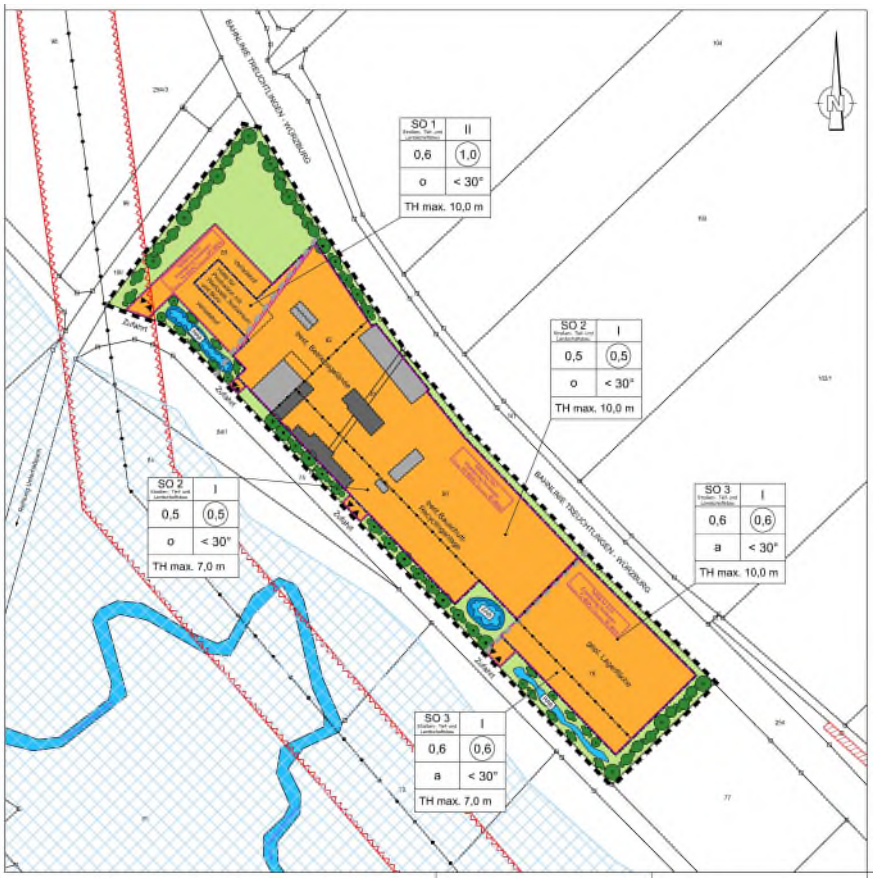
Bekanntmachung
der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Unterheßbach an der Bahnlinie“
Markt Lehrberg

Der Marktgemeinderat Lehrberg hat in der Sitzung vom 02.11.2026 den Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Unterheßbach an der Bahnlinie“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Firmen "DER STEIN GmbH und Co.KG" und "FNB Pflaster- & Gartenbau GmbH" sind in Unterheßbach ansässig.
Anlass der Bebauungsplanänderung und Erweiterung sind die betrieblichen Entwicklungen, die die Erweiterung der Lagerflächen erfordern.
Die Grundstücke für die geplante Erweiterung befinden sich bereits im Eigentum des Vorhabenträgers und bilden zusammen mit den bereits im Bebauungsplan enthaltenen Flurstücken Flur-Nr. 80, 81 und 82 eine zusammenhängende Einheit.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich der bestehenden Lagerfläche, ca. 200 m östlich des Ortsteils Unterheßbach, direkt an der Bahnlinie Treuchtlingen - Würzburg Hbf.
Der Geltungsbereich der rechtskräftigen Fassung ist Bestandteil der 2. Änderung und wird in nordwestliche und südöstliche Richtung erweitert.
Der Geltungsbereich der 2. Änderung hat eine Gesamtgröße von ca. 2,15 ha. Der Geltungsbereich der rechtskräftigen Fassung hat eine Größe von ca. 1,14 ha.
Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in folgendem Planausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt:



Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Unterheßbach an der Bahnlinie“ mit Festsetzungen, Begründung und allen Anlagen wird im Internet unter https://www.lehrberg.de/aktuelle-bauleitplanverfahren/ vom

30.11.2026 bis einschließlich 05.01.2027 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im Rathaus des Markt Lehrberg, Sonnenstraße 14, 91611 Lehrberg während der allgemeinen Dienstzeiten bereitgestellt.
Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an poststelle@lehrberg.de und bei Bedarf in Textform an den Markt Lehrberg, Sonnenstraße 14, 91611 Lehrberg oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Unterheßbach an der Bahnlinie“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfes der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Unterheßbach an der Bahnlinie“ 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 Schutzgütern:
  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) Stand 11/2021 zur Erhebung vorkommender Arten, keine Schädigungs-, Störungs-, oder Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wirksam, Vegetation und Nutzung

- Schalltechnische Untersuchung, Stand 22.12.2022 zur Bestimmung der Beurteilungspegel durch den Bestands- und Erweiterungsbetrieb

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

Die vorliegenden Stellungnahmen zu den bisher vorgelegten Planungsunterlagen des Vorentwurfes vom 19.01.2026 beziehen sich auf die folgenden Umweltbelange:

Schutzgut Flora und Fauna, insbesondere
- Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach vom 07.04.2026 (Schutzgebietsverordnung, Eingrünung, GRZ-Angaben, Eingriffsbilanzierung, Ausgleichsumfang, Pflanzliste, CEF-Maßnahmen, Insektenschutz)
- Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 01.04.2026 (Schutzgebietsverordnung)
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 11.03.2026 (Landschaftsschutzgebiet)

Schutzgut Wasser, insbesondere
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 27.04.2026 (Abwasserbeseitigung, Grundwasser, Altlasten, vorsorgender Bodenschutz)
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom11.03.2026 (Hochwasserschutz)

Schutzgut Boden, insbesondere
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 27.04.2026 (Abwasserbeseitigung, Grundwasser, Altlasten, vorsorgender Bodenschutz)

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter https://www.lehrberg.de/aktuelle-bauleitplanverfahren/ eingestellt.
Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden 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.

.....	.....
Lehrberg, den 27.11.2026	Renate Hans, 1.Bürgermeisterin