

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Stirner Straße“

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. BauGB

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat des Marktes Pleinfeld hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Stirner Straße“ aufzustellen. In seiner Sitzung am 13.03.2025 hat der Marktgemeinderat über den Vorentwurf des Bebauungsplans beraten und diesen in der Fassung vom 13.03.2025 gebilligt. Der Vorentwurf ist vom 22.04.2025 bis 09.05.2025 öffentlich ausgelegen.

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 29.01.2026 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 29.01.2026 gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 473, 474 und 475 jeweils Gemarkung Pleinfeld, sowie eine Teilfläche der Flurnummer: 470/1, der Gemarkung Pleinfeld. Das Planungsgebiet ist wie folgt im Marktgemeindegebiet verortet:



Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Stirner Straße“ im Marktgemeindegebiet, ohne Maßstab

(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulich geordneten Entwicklung von zusätzlichen Wohnbauflächen im Norden von Pleinfeld ermöglicht werden. Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,7 Hektar und befindet sich am Nordrand von Pleinfeld.

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Osten: durch die Verkehrsflächen der Stirner Straße
- im Süden: durch landwirtschaftliche Flächen sowie das Planungsgebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Green Circle“
- im Westen: durch Flächen für Freizeitnutzungen
- im Norden: durch die Verkehrsfläche der Straße „Sportpark“

Grafisch stellen sich die Planungsabsichten wie untenstehend verkleinert ohne Maßstab abgebildet dar:



Planausschnitt aus dem Bebauungsplan „Stirner Straße“ ohne Maßstab
(© Kartengrundlag: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

Der erforderliche Ausgleich wird auf den externen Ausgleichsflächen Fl.Nr. 1232 der Gemarkung Georgensgmünd und Fl.Nr. 3212 der Gemarkung Stopfenheim, durch Abbuchung der entsprechenden Wertpunkte von einem gewerblichen Ökokonto sichergestellt.

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Stirner Straße“ wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Satzung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, Umweltbericht, Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den weiteren Anlagen (Fachgutachten) gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

04.02.2026 bis einschließlich 06.03.2026

im Internet auf der Homepage des Marktes Pleinfeld unter www.pleinfeld.de → **Rubrik Rathaus** → **Aktuelles** → **Öffentliche Auslegungen** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Zusätzlich liegt der Entwurf der Bauleitplanung im Zimmer 2.2 des Rathauses des Marktes Pleinfeld, Marktplatz 11, 91785 Pleinfeld öffentlich aus und kann während der allgemeinen Dienststunden (Montag, bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr, zusätzlich Dienstag 13.00 – 15.00 Uhr sowie Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen in elektronischer Form per E-mail an geschaeftsleitung@pleinfeld.de, schriftlich an: Markt Pleinfeld, Marktplatz 11, 91785 Pleinfeld, oder mündlich zur Niederschrift im Zimmer 2.2 des Rathauses des Marktes Pleinfeld, Marktplatz 11, 91785 Pleinfeld vorgebracht werden. Bitte geben Sie im Betreff jeweils den Hinweis „**Stellungnahme zum BBP Stirner Straße**“ an.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB)

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes vor. Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft,

Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen **der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut** und **mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring). **Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:**

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
Tiere und Pflanzen	Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weißenburg mit Hinweisen Tierhaltung in der Nähe und landwirtschaftlichen Nutzungen
Boden	- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zum Gewässerschutz und zu Altlasten - Stellungnahme der Versorger zum Umgang mit Leitungen - Stellungnahme des Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Weißenburg und des Bayerischen Bauernverbandes mit Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut
Wasser	Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zum Gewässerschutz und Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenereignissen sowie zur Entwässerung
Landschaft / Fläche	- Stellungnahmen der Regierung von Mittelfranken und des Regionalen Planungsverbandes hinsichtlich des Anbindegebotes und der Flächeneignung - Stellungnahme des Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Weißenburg, mit Aussagen zu den Auswirkungen aus der Flächeninanspruchnahme - Stellungnahme des Amts für Ländliche Entwicklung Mittelfranken hinsichtlich der Belange der Flurbereinigung - Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes mit Aussagen zur Flächeninanspruchnahme
Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	- Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung - Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weißenburg - Stellungnahmen der Handwerkskammer Mittelfranken und der IHK-Mittelfranken hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Zielen der Wirtschaft
Schutzgut Mensch	- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach hinsichtlich des Umgangs mit Abwasser und der Wasserversorgung sowie Starkregenereignissen - Stellungnahme des Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Weißenburg, mit Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut - Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes mit Aussagen zu möglichen Immissionsbelastungen
Wechselwirkungen	Aussagen im Umweltbericht

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans im Rathaus des Marktes Pleinfeld, Marktplatz 11, 91785 Pleinfeld eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates erörtert und abgewogen.

Pleinfeld, den 03.02.2026

gez.:
Stefan Frühwald
Erster Bürgermeister