

Beschlussvorlage 2026/0788

Bearbeiter: Bauverwaltung\Baumgärtner, Verena

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	12.05.2026	öffentlich	Entscheidung

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. XXX "An den Bugäckern", Gemeinde Burgoberbach, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Burgoberbach hat in seiner Sitzung am 13. November 2025 beschlossen, zur städtebaulich geordneten Weiterentwicklung der Wohnbauflächen die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. XXX „An den Bugäckern“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der vom Planungsbüro erstellte Vorentwurf wurde in gleicher Sitzung gebilligt. Daraufhin wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.11.2025 bis 09.01.2026 durchgeführt.

Im Anschluss daran wurden die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die daraus resultierenden Änderungen und Ergänzungen in Plan und Begründung eingearbeitet.

In der Sitzung des Gemeinderates am 22.01.2026 wurde der ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXX „An den Bugäckern“, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung zum Bebauungsplan und der dazugehörigen Begründung sowie dem Umweltbericht in der Fassung vom 25.01.2024 als Entwurf gebilligt und die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, beschlossen.

Die Planänderungen umfassen Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. XXX „An den Bugäckern“ am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Burgoberbach. Das Plangebiet wird weiterhin als Angebotsbebauungsplan für Wohnbebauung (allgemeines Wohngebiet) geführt.

Die Grundzüge des Flächennutzungsplanes (7. Änderung) sind nicht betroffen, die dort vorgesehene Gebietstypologie „Allgemeines Wohngebiet“ wird nicht geändert. Daher besteht hier kein Handlungsbedarf.

Der **Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXX „An den Bugäckern“** mit Begründung und Umweltbericht werden im Internet auf der Homepage der Gemeinde Burgoberbach (<https://www.burgoberbach.de/de/rathaus/burgoberbach/baugebiete-gewerbegebiete>)

in der Zeit vom **24.04.2026 bis 29.05.2026**, je einschließlich, veröffentlicht.

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

Zum Bebauungsplan sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und werden mit veröffentlicht:

Umweltbericht, Satzungsfassung vom 25.01.2024, mit einer Bestandsbeschreibung und Bewertung des ehemaligen und des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung zu folgenden Schutzgütern: Mensch, Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Ortsbild, Kultur- und Sachgüter.

Der Umweltbericht wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens (rechtskräftiger Bebauungsplan) auf Grund eingegangener Stellungnahmen fortgeschrieben. Der erforderliche Ausgleich gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde bereits umgesetzt.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden Sie als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. als Nachbargemeinde über die vorgenannte städtebauliche Planung informiert und zur Äußerung bis **spätestens 29. Mai 2026** gebeten.

Diese senden Sie bitte per mail an bauleitplanung@beil-bau.de oder per Post an die Beil Baugesellschaft mbH, z. H. Nanna Drießlein, Nürnberger Straße 38a, 91522 Ansbach.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Bechhofen erhebt **keine** Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. XXX „An den Bugäckern“, der Gemeinde Burgoberbach.

Bebauungsplan_Burgoberbach
Bekanntmachung_Burgoberbach