

BEKANNTMACHUNG

Markt Weidenbach:

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ferienhof Weiherschneidbach“

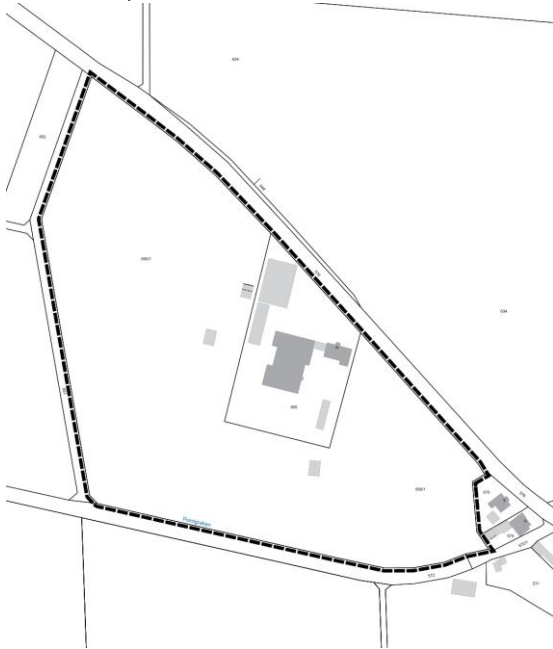
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Weidenbach hat in seiner Sitzung vom 23.02.2026 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Ferienhof Weiherschneidbach“ in der Fassung vom 23.02.2026 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans erfolgt im Regelverfahren.

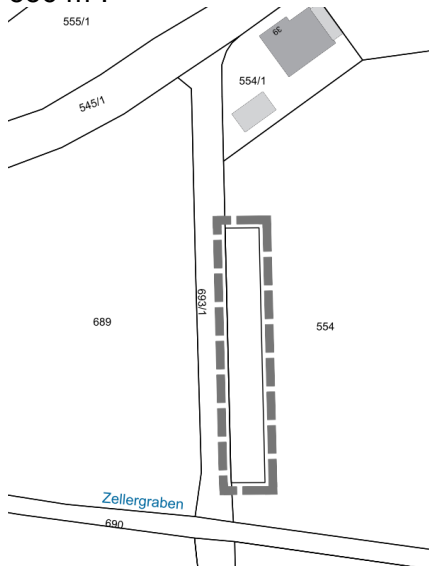
Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans soll Baurecht für eine Erweiterung des bestehenden Ferienhofes westlich von Weiherschneidbach geschaffen werden – in Form von zwei Sondergebieten und eines Wohngebiets.

Im Norden grenzt die Weiherschneidbacher Straße an das Plangebiet. Darüber hinaus sowie im Westen und Süden liegen landwirtschaftliche Flächen. Entlang des südlich angrenzenden Flurweges verläuft der Pointgraben. Im Südosten befindet sich der Ortsrand von Weiherschneidbach.

Der Geltungsbereich (Teil A) ist im nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab) festgelegt und umfasst die Flurstücke 650 und 650/1 der Gemarkung Leidendorf mit einer Gesamtgröße von ca. 5,8 ha.



Der Geltungsbereich (Teil B) ist im nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab) festgelegt und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 554 der Gemarkung Leidendorf mit einer Größe von 556 m².



Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Ferienhof Weiherschneidbach“ bestehend aus Plan, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und allen Anlagen in der Fassung vom 23.02.2026 wird in der Zeit
vom 16.03.2026 bis 19.04.2026

im Internet auf der Homepage des Marktes Weidenbach <https://www.weidenbach-triesdorf.de/bauleitplanung> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen im gleichen Zeitraum die Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Triesdorf, Triesdorfer Straße 8, Zimmer-Nr. 8, 91746 Weidenbach während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an geschaeftsleitung@weidenbach-triesdorf.de übermittelt bzw. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift im Rathaus abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ferienhof Weiherschneidbach“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfs des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ferienhof Weiherschneidbach“ nicht von Bedeutung ist.

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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Planblatt (**P**)
- textliche Festsetzungen (**TF**)
- Begründung (**BG**) zum Bebauungsplan (= Teil A der Begründung)
- Umweltbericht (**UB**) zum Bebauungsplan (= Teil B der Begründung)
- Bestands-/ Konfliktplan (Landschaftsplanung Klebe, 20.01.2026) (**BKP**)
- Bachmann Artenschutz GmbH, 10/2025: Kurzer Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (**saP**)
- Sakosta GmbH, 06.10.2025: Baugrund- und Versickerungsuntersuchung (**BVU**)
- eingegangene Stellungnahmen (**ST**) aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die o.a. Unterlagen enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern:

Übergeordnete Vorgaben:

- Vorgaben der Landes- und Regionalplanung -**BG**
- Aussagen aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Ansbach - **UB**
- landschaftsplanerische Zielvorgaben aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan – **BG**
- Aussagen zu Flächen der amtlichen Biotopkartierung, zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und zu Inhalten der Artenschutzkartierung Bayern – **UB, ST** des Landratsamtes Ansbach (SG44 – Naturschutz)

Schutzgut Tiere:

- Aussagen zu tatsächlichen und potentiellen Artvorkommen im Geltungsbereich und zu den Lebensräumen dieser Arten im Plangebiet – **UB, saP**
- Aussagen zu den Planungsauswirkungen auf Tierarten und zu artenschutzrechtlichen Konfliktvermeidungsmaßnahmen – **UB, TF, BG, saP, ST** der Öffentlichkeit Nr. 1

Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Aussagen zur vorhandenen Vegetation – **UB, BG, saP, BKP, ST** des Landratsamtes Ansbach (SG44 – Naturschutz)

- Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die vorhandene Vegetation – **UB, BG, BKP, ST** des Landratsamtes Ansbach (SG44 – Naturschutz)
- Aussagen zur Erhaltung von Bäumen und zu geplanten Bepflanzungen – **P, TF, BG, UB, ST** des Landratsamtes Ansbach (SG44 – Naturschutz), des Bayerischen Bauernverbandes und der Deutschen Telekom Technik GmbH

Schutzgut Boden:

- Aussagen zu Bodenfunktionen, Bodenart, Geologie, Bodengüte, Bodenuntersuchungen, Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und Bewertung / Einstufung der geplanten Bebauung – **UB, BG, BVU**
- Aussagen zur Neuversiegelung durch die Planung – **P, TF, UB, BKP, ST** der Öffentlichkeit Nr. 1
- Aussagen zum Bodenschutz – **UB, ST** des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach

Schutzgut Fläche:

- Aussagen zu Flächenverbrauch und Neuversiegelung durch die Planung – **P, BG, UB, BKP, ST** der Öffentlichkeit Nr. 1
- Aussagen zu Flächennutzung und Erschließung – **BG, P**
- Aussagen zu agrarstrukturellen Belangen nach § 15 Abs 3 BNatSchG – **BG, ST** des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach

Schutzgut Wasser:

- Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen, Oberflächengewässern, Grundwasser und Bewertung / Auswirkungen der Planung – **UB, BG, ST** des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach
- Aussagen zur Versickerungsfähigkeit der Böden – **UB, BG, BVU**
- Aussagen zur Versorgung des Baugebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sowie zur Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser – **BG, UB, ST** des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach und des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe
- Aussagen zur Starkregen-Thematik – **ST** des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach

Schutzgut Klima/Luft:

- Aussagen zu Kalt- und Frischluft sowie zur Bewertung / Auswirkungen der Planung – **UB**
- Aussagen zum zukünftigen Verkehrsaufkommen – **BG, UB, ST** der Öffentlichkeit Nr. 1
- Aussagen zur Nutzung von Photovoltaik – **TF, BG**

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

- Aussagen zum Landschafts- und Ortsbild sowie zur Bewertung / Auswirkungen der Planung – **BG, UB, ST** der Öffentlichkeit Nr. 1
- Aussagen zur Einbindung der Bauflächen in das Landschafts- und Ortsbild – **P, TF, BG, UB, ST** des Bayerischen Bauernverbandes

Schutzgut menschliche Gesundheit (Emissionen, Erholung)

- Aussagen zu Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr und der Landwirtschaft – **BG, UB**
- Aussagen zu planungsinduzierten Lärmemissionen (u.a. durch die geplante Nutzung im SO und durch Vergrößerung des Verkehrsaufkommens) – **BG, UB, ST** der Öffentlichkeit Nr. 1
- Aussagen zu Schadstoffimmissionen und -emissionen und Bewertung / Auswirkungen der Planung – **UB, ST** der Öffentlichkeit Nr. 1
- Aussagen zu Geruchs- und Staubemissionen aus angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung und aus der geplanten Tierhaltung – **UB, ST** des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach, des Bayerischen Bauernverbandes sowie der Öffentlichkeit Nr. 1
- Aussagen zu planungsinduzierten Lichtemissionen – **UB, ST** der Öffentlichkeit Nr. 1
- Aussagen zu Erschütterungen und Bewertung / Auswirkungen der Planung – **UB**
- Aussagen zu bestehenden Möglichkeiten für die Erholungsnutzung und zu Auswirkungen der Planung bzgl. Erholung – **UB, BG**
- Aussagen zu Fuß- und Radwegeverbindungen – **BG, UB**
- Aussagen zu Altlasten / Verdachtsflächen – **UB, ST** des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach

Schutzgut kulturelles Erbe:

- Aussagen zu Bau- und Bodendenkmälern und Bewertung / Auswirkungen der Planung – **BG, UB**

Schutzgut Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:

- Aussagen zu den zu erwartenden Abfällen, deren Beseitigung und Verwertung –**UB, ST** des Landratsamtes Ansbach (SG23 – Abfallwirtschaft)

Schutzgut Eingesetzte Techniken und Stoffe:

- Aussagen zu eingesetzten Techniken und Stoffen –**UB**

Sonstige umweltrelevante Informationen

- Darlegung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern – **UB**
- Aussagen zur Kumulierung der Umweltauswirkungen in Verbindung mit anderen Projekten - **UB**
- Prognose des Umweltzustands unter Berücksichtigung der Durchführung der Planung und im Falle einer „Null-Variante“; Diskussion anderer geprüfter Bauvarianten im Hinblick auf die Umweltauswirkungen - **UB**
- Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs - **P, TF, UB, BG**
- Ermittlung der Eingriffsintensität durch Erhebung des Vegetationsbestandes, der faunistischen Ausstattung sowie der Zustände der übrigen Schutzgüter und Überlagerung mit geplanten Nutzungen – **BG, BKP, ST** des Landratsamtes Ansbach (SG44 – Naturschutz)
- Beschreibung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen (interne und externe Ausgleichsflächen) in Text- und Kartenform – **P, TF, BG, UB, ST** des Landratsamtes Ansbach (SG44 – Naturschutz)
- Hinweise zum Monitoring – **UB**

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet <https://www.weidenbach-triesdorf.de/bauleitplanung> eingestellt.

Datenschutz:

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

Weidenbach, 13.03.2026

gez.

Willi Albrecht

Erster Bürgermeister

Markt Weidenbach