

BEKANNTMACHUNG

Markt Weidenbach:

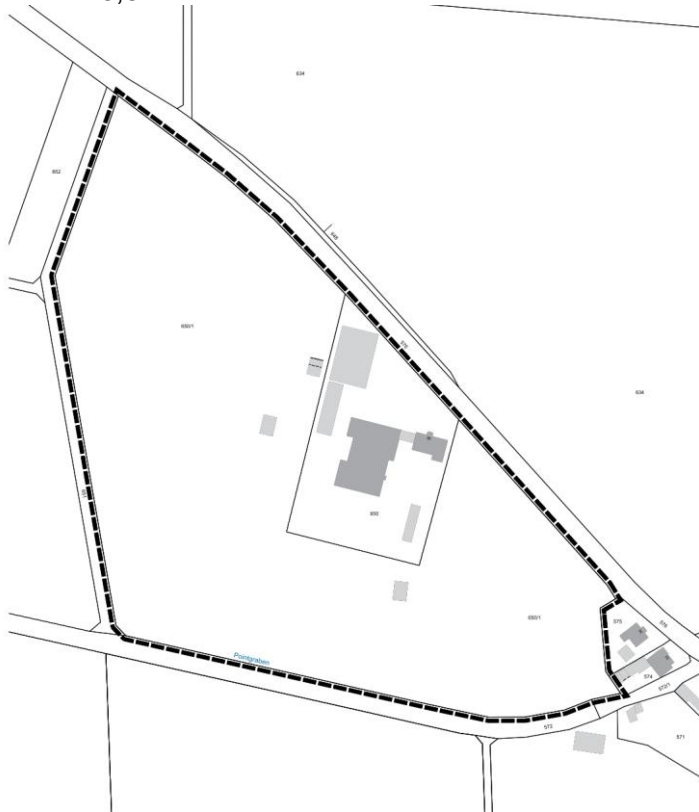
12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Ferienhof Weiherschneidbach)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Weidenbach hat in seiner Sitzung vom 23.02.2026 den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans "Ferienhof Weiherschneidbach" in der Fassung vom 23.02.2026 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans soll eine derzeit als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellte Fläche in eine „Sonderbaufläche – Zweckbestimmung Ferienhof“ und „Wohnfläche“ umgewandelt werden, um die planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung des bestehenden Ferienhofes zu schaffen. Die Planung stellt die Anbindung der Bauflächen an den Siedlungszusammenhang sicher. Zur Wahrung des Entwicklungsgebotes im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist die Änderung der Nutzungsart für den Bereich entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Der Änderungsbereich 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 Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans bestehend aus dem Planblatt und der Begründung einschließlich Umweltbericht 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 in der Verwaltungsgemeinschaft Triesdorf abgegeben

werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 12. FNP/LP-Änderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfs der 12. FNP/LP-Änderung nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Planblatt (**P**)
- Begründung (**BG**) zur 12. FNP/LP-Änderung (Teil A der Begründung)
- Umweltbericht (**UB**) zur 12. FNP/LP-Änderung (Teil B der Begründung)
- 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, UB**
- Aussagen aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Ansbach - **UB**
- Darstellungen und landschaftsplanerische Zielvorgaben aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan – **BG, UB**
- Aussagen zu Flächen der amtlichen Biotopkartierung sowie zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht – **UB, ST** des Landratsamtes Ansbach (SG44 – Naturschutz)

Schutzgut Tiere:

- Aussagen zu tatsächlichen und potentiellen Artvorkommen im Änderungsbereich und zu den Lebensräumen dieser Arten im Plangebiet – **UB**
- Aussagen zu den Planungsauswirkungen auf geschützte Tierarten – **UB**

Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Aussagen zur vorhandenen Vegetation – **UB, BG**
- Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die vorhandene Vegetation – **UB, ST** des Landratsamtes Ansbach (SG44 – Naturschutz)

Schutzgut Boden:

- Aussagen zu Bodenart, Geologie, Ertragsfähigkeit und Bewertung / Einstufung der geplanten Bebauung – **UB**
- Aussagen zur Neuversiegelung durch die Planung – **UB, ST** der Öffentlichkeit Nr. 1

Schutzgut Fläche:

- Aussagen zu Flächenverbrauch und Neuversiegelung durch die Planung – **UB, ST** der Öffentlichkeit Nr. 1
- Aussagen zu Flächennutzung und Erschließung – **BG, P**

Schutzgut Wasser:

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

Schutzgut Klima/Luft:

- Aussagen zum Lokalklima, Kalt- und Frischluft und Bewertung / Auswirkungen der Planung - **UB**
- Aussagen zum zukünftigen Verkehrsaufkommen – **BG, ST** der Öffentlichkeit Nr. 1

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

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

Schutzgut menschliche Gesundheit (Emissionen, Erholung)

- Aussagen zu von außen auf das Gebiet einwirkenden Immissionen – **UB, ST** des Bayerischen Bauernverbandes
- Aussagen zu durch die Planung bedingten Emissionen – **UB, BG, ST** der Öffentlichkeit Nr. 1
- Aussagen zu bestehenden Möglichkeiten für die Erholungsnutzung und zu Auswirkungen der Planung bzgl. Erholung – **UB**
- Aussagen zu Fuß- und Radwegeverbindungen – **UB**

Schutzgut kulturelles Erbe:

- Aussagen zu Bau- und Bodendenkmälern und Bewertung / Auswirkungen der Planung – **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 Standortvarianten im Hinblick auf die Umweltauswirkungen - **UB**
- Empfehlungen zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs sowie zur Kompensation unvermeidlicher Eingriffe - **UB**
- 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