

## **Bekanntmachung**

**des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und**

**der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

für den

### **Bebauungsplan Nr. I/3B „Am Schleifweg“, 2. Änderung, Gemarkung Heroldsberg**

Am 14.05.2024 hat der Marktgemeinderat des Marktes Heroldsberg den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/3B „Am Schleifweg“, 2. Änderung, Gemarkung Heroldsberg gefasst. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.06.2025 wurde der entsprechende Vorentwurf hierzu gebilligt und eine frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. Abs. 4 BauGB aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

#### Lage und Geltungsbereich

Der Änderungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 1,47 ha liegt im Norden des Hauptorts Heroldsberg. Östlich des Änderungsbereichs schließt sich nach dem Kalchreuther Weg (Staatsstraße 2243) der Friedhof an, im Norden liegen ein Lebensmittelmarkt (REWE) und ein Gewerbebetrieb (Kunststoffverarbeitung) und westlich grenzt die Bahnlinie an. Im Süden liegt direkt an den Geltungsbereich der Änderung angrenzend ein Drogeriemarkt, daran schließt eine vorhandene Wohnbebauung (allgemeines Wohngebiet) an.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. I/3B „Am Schleifweg“, 2. Änderung umfasst die Flurstücke Fl.Nrn. 1348/9 (Teilfläche), 1396, 1401, 1402, 1403, 1404/4, 1404/5, 1405/3, 1404, 1404/3, 1405, 1407/2 und 1414/3 (Paul-Ehrlich-Str. Teilfläche) der Gemarkung Heroldsberg.

Den genauen Geltungsbereich entnehmen Sie aus dem Umgriff des abgedruckten Planes.

#### Anlass und Ziel

Auf der Brachfläche zwischen der Gewerbebebauung Am Schleifweg und dem südlich liegenden Wohngebiet beabsichtigt ein Investor den Bau einer Anlage für Wohnungen, Pflegeeinrichtung und weiteren Therapieangeboten. Auch der bestehende Lebensmittelmarkt (LIDL) soll in die Planung mit einbezogen werden

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/3B „Am Schleifweg“, 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Der Satzungsvorentwurf und seine Begründung in der Fassung vom 10.06.2025 liegen in der Zeit

**vom Montag, 18.08.2025 bis Donnerstag, 18.09.2025 (je einschließlich)**

**im Bürgerzentrum Rathaus:  
in der Hauptstraße 104, Fachbereich 3 Planen und Bauen, 2. OG, 90562 Heroldsberg**

während der allgemeinen Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken zu dem Vorentwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Fachbereich Planen und Bauen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.heroldsberg.de/service/bekanntmachungen-bauamt/](http://www.heroldsberg.de/service/bekanntmachungen-bauamt/) veröffentlicht sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter [www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/](http://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/) aufrufbar.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und den 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.

Heroldsberg, den 30.06.2025

Markt Heroldsberg

Jan König

Erster Bürgermeister

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. I/3B „Am Schleifweg, 2. Änderung“ (nicht maßstabsgetreu!):

