
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Hesselberg“ mit integriertem Grünordnungsplan

Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Heßdorf hat in seiner Sitzung am 22.07.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Hesselberg“ aufzustellen. Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelbar. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2025 ortsüblich bekanntgemacht. Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die städtebauliche Ordnung der bestehenden Verhältnisse sowie die planungsrechtliche Ermöglichung eines Erweiterungsbau der bestehenden Feuerwache.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 477/2 der Gemarkung Hesselberg und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 15.09.2025 bis einschließlich 14.10.2025 durchgeführt. In seiner Sitzung am 16.12.2025 hat der Gemeinderat über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und abgewogen, den Entwurf des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Hesselberg“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 16.12.2025 durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.12.2025 steht einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

12.01.2026 bis einschließlich 11.02.2026

auf der Website der Gemeinde Heßdorf unter der Rubrik *Wirtschaft und Bauen* → *Aktuelle Bauleitplanungen* oder unter folgendem Direktlink zur öffentlichen Einsichtnahme bzw. zum Download bereit:

› www.hessdorf.de/bauleitplanung

Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Rathaus (Hannberger Str. 5, 91093 Heßdorf, Zimmer 13) während der allgemeinen Dienstzeiten aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag: 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per Email an die Mailadresse bauamt@vg-hessdorf.de unter Angabe des Betreffs

„Bauleitplanung Feuerwehr Hesselberg – Veröffentlichung“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post oder zur Niederschrift im Rathaus).

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.

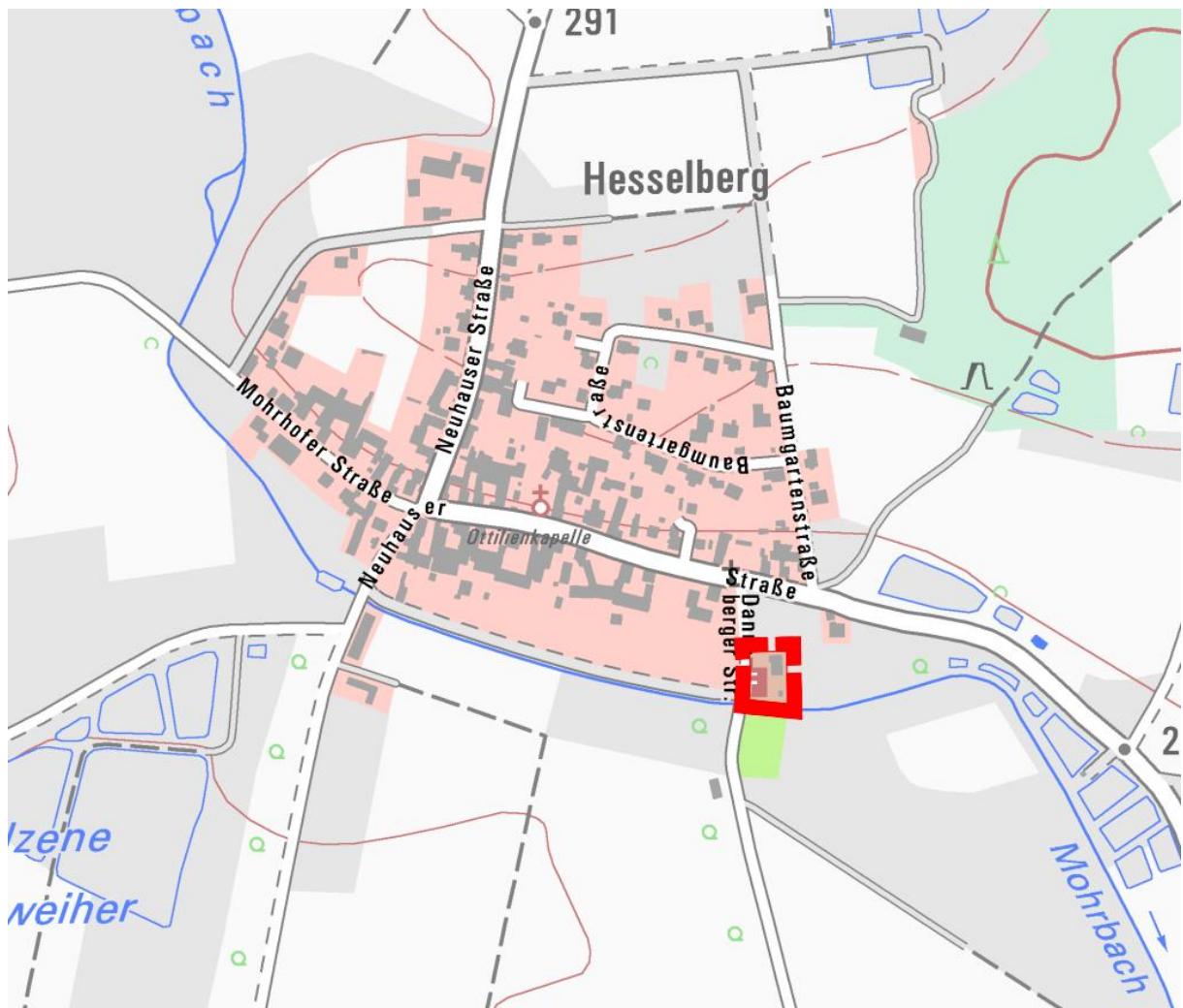


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (rot umrahmt), ↑ Norden, maßstabslos (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- [3] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	<ul style="list-style-type: none">– Bestandsaufnahme [1]– Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1]– Auswirkungen durch Immissionen [1], [3]– Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Fläche	<ul style="list-style-type: none">– Vorhandene Nutzung [1], [2]– Flächenbedarf [1]
Tiere/Artenschutz	<ul style="list-style-type: none">– Bestandsaufnahme [1]– Auswirkungen durch das Vorhaben [1], [3]– Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1]– artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">– Bestandsaufnahme [1]– Auswertung der Biotopkartierung [1]– Ausführungen und Hinweise zu:<ul style="list-style-type: none">○ Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1]○ Belange der Landwirtschaft [1]○ Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1]
Boden	<ul style="list-style-type: none">– Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1]– Ausführungen und Hinweise zu:<ul style="list-style-type: none">○ Auswirkungen [1]○ Vorkommen von Altablagerungen [1]○ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Wasser	<ul style="list-style-type: none">– Bestandsbeschreibung [1], [2], [3]– Ausführungen und Hinweise zu:<ul style="list-style-type: none">○ Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Wasserver- und Abwasserentsorgung, oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [2], [3]○ Auswirkungen [1], [2]○ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none">– 8
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">– Bestandsbeschreibung [1]– Auswirkungen [1]– Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">– Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmälern [1]
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none">– Übersicht [1]

Heßdorf, 18.12.2025

Axel Gotthardt
Erster Bürgermeister