

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

15. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Petersaurach

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. BauGB

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

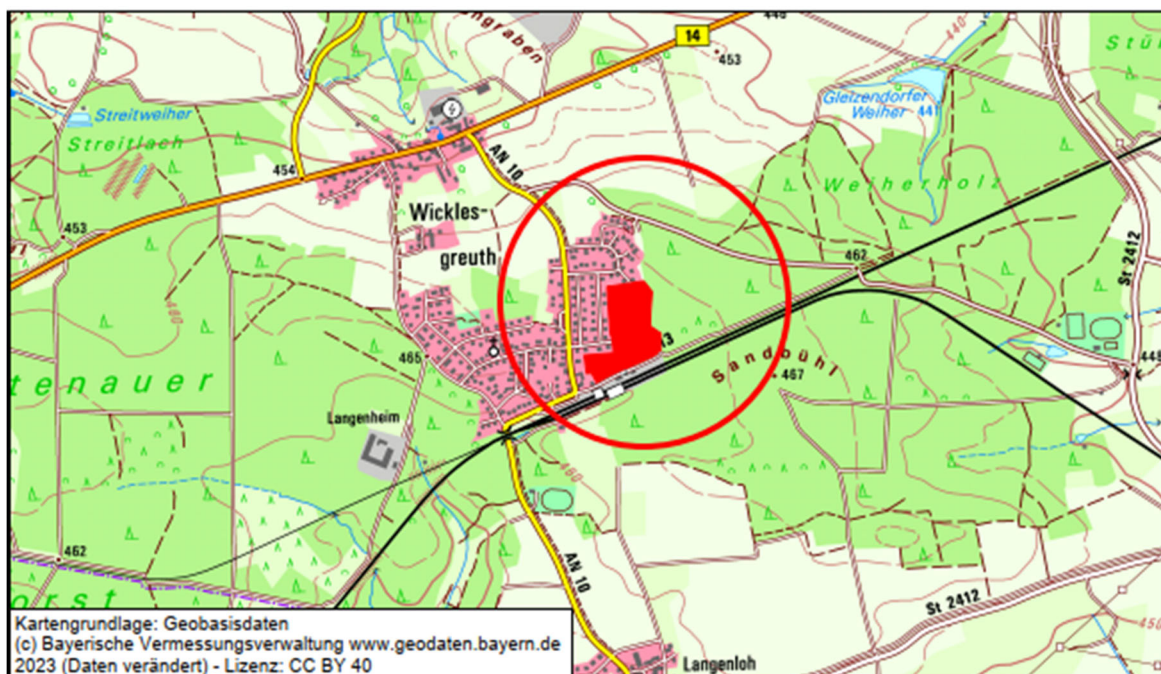
Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat in der Sitzung am 10.06.2024 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Petersaurach in einer Teilfläche zu ändern. Die Änderungsfläche befindet sich im Bereich der parallel in Aufhebung bzw. Änderung befindlichen Bebauungspläne Nr. 5.1 und 21 in Wicklesgreuth.

In seiner Sitzung am 10.06.2024 hat der Gemeinderat über den Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans beraten und diesen in der Fassung vom 10.06.2024 gebilligt. Der Vorentwurf ist vom 17.07.2024 bis 23.08.2024 frühzeitig öffentlich ausgelegen.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 09.09.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 09.09.2024 gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurstücknummern zum Zeitpunkt der 15. Änderung des Flächennutzungsplans:

969/38, 969/75, 969/77 und 969/78 und Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 969 und 970/11, jeweils der Gemarkung Petersaurach



Übersichtslageplan zur Lage des Änderungsbereichs der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Petersaurach rot flächig markiert = Änderungsbereich; ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans sollen bisher als Wohnbauflächen dargestellte Bereiche zukünftig als Acker dargestellt werden. Weiterhin erfolgt eine geringe Anpassung von Wohnbauflächen im Norden. Der Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine

Fläche von ca. 4,4 Hektar und befindet sich am Ostrand vom Wicklesgreuth, einem Ortsteil von Petersaurach.

Der Änderungsbereich wird umgrenzt:

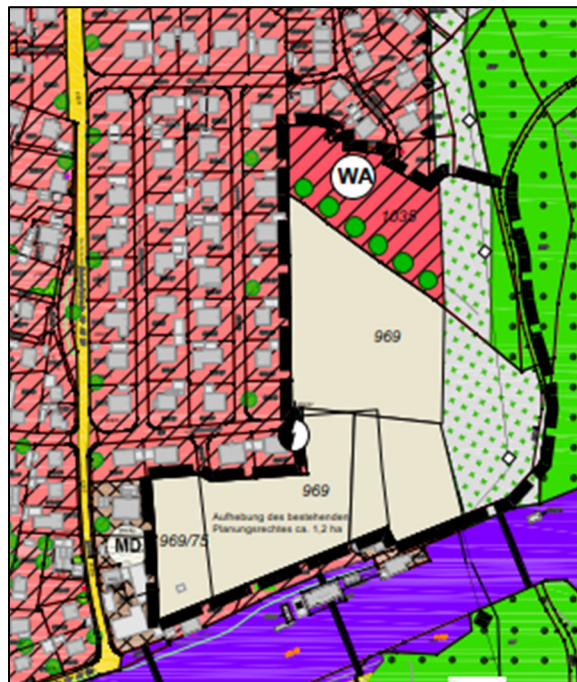
im Norden: durch die Siedlungsflächen von Wicklesgreuth

im Osten: durch angrenzende Waldflächen

im Süden: durch die Bahnhofstraße und angrenzende Flächen der Deutschen Bahn

im Westen: durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen von Wicklesgreuth

Der Planungsabsichten stellen sich unmaßstäblich verkleinert zukünftig wie folgt dar:



Auszug aus dem Planblatt zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans
Schwarz gestrichelt umrandet Änderungsbereich; ohne Maßstab

Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen und Begründung, Umweltbericht, Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

24.09.2024 bis 25.10.2024

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Petersaurach unter www.petersaurach.de → **Rubrik Die Gemeinde → Wohnen und Bauen → aktuelle Bauleitplanung** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich in elektronischer Form (bauamt@petersaurach.de) oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus Gemeinde Petersaurach, Hauptstraße 29, 91580 Petersaurach vorgebracht werden.

Ergänzend kann der Flächennutzungsplan auch im Rathaus der Gemeinde Petersaurach, Hauptstraße 29, 91580 Petersaurach, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr sowie Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist. (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB)

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes vor. Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen **der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut** und **mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring). **Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar**

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
<p>Mensch (insbesondere Lärm und andere Emissionen sowie Erholung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach mit Aussagen zum Immissionsschutz, zur Ver- und Entsorgung sowie zum Brandschutz • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach mit Aussagen zur Ver- und Entsorgung • Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes Außenstelle Nürnberg mit Aussagen zu möglichen Immissionen aus dem Bahnbetrieb • Stellungnahme der Versorger mit Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes
<p>Tiere und Pflanzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Nürnberg mit Aussagen zu Bepflanzungen entlang der Bahnlinie • Stellungnahme der Versorger mit Hinweisen zu Baumpflanzungen, Abständen zu bestehenden Leitungen
<p>Boden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zur Entwässerung und Wasserschutz • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach mit Hinweisen zu Belangen der Landwirtschaft
<p>Wasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zur Entwässerung und Wasserschutz • Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe mit Aussagen zur Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser
<p>Landschaft / Fläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken und des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken bzgl. der Aufhebung des Baurechts • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Aussagen über die Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der Flächen
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach mit Aussagen zur Abfallentsorgung • Stellungnahme der Kreisheimatpflegerin bzgl. möglichen Vorhandenseins von Kultur- und Sachgütern

Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht

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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die in den Unterlagen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung im Rathaus der Gemeinde Petersaurach, Hauptstr. 29, 91580 Petersaurach eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates erörtert und abgewogen.

Petersaurach, den 18.09.2024

Herbert Albrecht
Erster Bürgermeister