

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Seukendorf

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. BauGB

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Seukendorf hat in der Sitzung am 05.02.2024 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Seukendorf in einer Teilfläche zu ändern. Die Änderungsfläche befindet sich im Bereich des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 „Solarpark Am Roßkopf“.

In seiner Sitzung am 05.02.2024 hat der Gemeinderat über den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans beraten und diesen in der Fassung vom 05.02.2024 gebilligt. Der Vorentwurf ist vom 01.03.2024 bis 05.04.2024 öffentlich ausgelegt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 04.11.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 04.11.2024 gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlichen Träger beschlossen.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke mit der Flurnummern 390, 391 und 391/2 jeweils der Gemarkung Seukendorf.

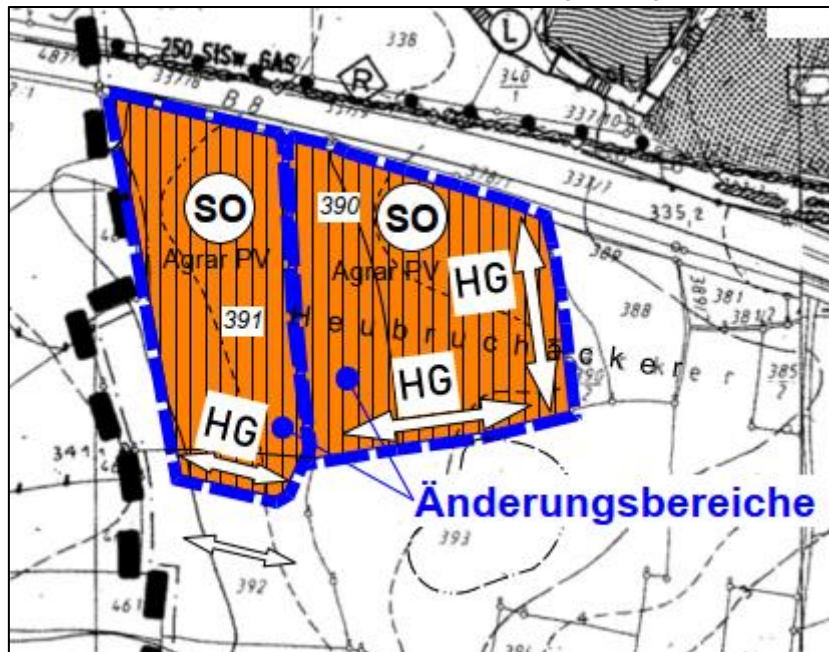


Übersichtslageplan zur Lage der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Gemeindegebiet, ohne Maßstab
(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Mit der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans soll im Änderungsbereich die städtebaulich geordnete Entwicklung zusätzlicher Sondergebietsflächen zur Nutzung der Sonnenenergie ermöglicht werden. Der Umgriff der 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 5,1 Hektar und befindet sich südwestlich von Seukendorf.

Bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Bereiche sollen zukünftig als Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Agrarphotovoltaik“ dargestellt werden.

Die Planungsabsichten stellen sich unmaßstäblich verkleinert zukünftig wie folgt dar:



Auszug aus dem Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Änderungsbereich wird umgrenzt:

- im Osten: durch landwirtschaftliche Flächen
- im Süden: durch landwirtschaftliche Flächen
- im Westen: durch landwirtschaftliche Flächen
- im Norden: durch die Bundesstraße 8

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen und Begründung, Umweltbericht, Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den weiteren Anlagen (Fachgutachten) gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

02.12.2024 bis 17.01.2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Seukendorf unter www.vg-veitsbronn-seukendorf.de → **Rubrik Seukendorf → Unsere Gemeinde → Bauen** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich an: Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn, Nürnberger Straße 2, 90587 Veitsbronn, in elektronischer Form per Email an bauverwaltung@veitsbronn.de, oder mündlich zur Niederschrift im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn, Bruckleite 7a, 90587 Veitsbronn vorgebracht werden.

Zusätzlich liegt der Entwurf der Bauleitplanung in den Räumen des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn, Bruckleite 7a, 90587 Veitsbronn öffentlich aus und kann während der allgemeinen Dienststunden (Montag, bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr, zusätzlich Donnerstag 14.00 – 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. 5 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
Mensch (insbesondere Lärm und andere Emissionen sowie Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der DFS – Deutschen Flugsicherung und des Bundesamtes für Flugsicherung mit Aussagen zur Sicherheit des Flugverkehrs auf dem Flugplatz Seckendorf • Stellungnahme der Versorger mit Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht zur Eingrünung und den artenschutzrechtlichen Belangen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahmen des Landratsamtes Fürth und des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg mit Aussagen zur Bodenversiegelung, Altlasten und bodenschutzrechtlichen Tatbeständen • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hinsichtlich der Überplanung von vormals landwirtschaftlichen Nutzflächen • Stellungnahmen der Versorger mit Hinweisen zu bestehenden und neu geplanten Leitungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Fürth und des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg mit Aussagen zur Entwässerung und Wasserschutz
Landschaft / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken bzgl. des Anbindegebotes und der Flächeninanspruchnahme • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Aussagen über die Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der Flächen • Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bzgl. Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht • Stellungnahme der Kreisheimatpfleger 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 • Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der 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 Änderung des Flächennutzungsplans benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn, Bruckleite 7, 90587 Veitsbronn 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.

Seukendorf, den 22.11.2024

Sebastian Rocholl
Erster Bürgermeister