Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „REWE Seukendorf“ mit gleichzeitiger 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Seukendorf im Parallelverfahren

- **öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Seukendorf hat in seiner Sitzung vom 10.03.2025 die Vorentwürfe des Bebauungsplans Nr. 28 „Rewe Seukendorf“ sowie die 6. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gebilligt und für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rewe Seukendorf“ erfolgt im Parallelverfahren.

In der Sitzung am 28.07.2025 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger im Gemeinderat abgewogen und die Entwürfe zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für den Bebauungsplan Nr. 8 „Rewe Seukendorf“ jeweils in der Fassung vom 28.07.2025 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,08 ha mit folgenden Flurnummern 353/2, 354, 355, 362, 363,364, 364/1 und eine Teilfläche der Flurnummer 350/2 der Gemarkung Seukendorf.

Im o. g. Geltungsbereich soll ein Sondergebiet ausgewiesen werden. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).

Abb. Lage des Vorhabens (Auszug aus den Orthophotos – ohne Maßstab)

Ziel der Planung ist es die Nahversorgung des Ortsteils Seukendorf sicherzustellen. Der Ortsteil Seukendorf bietet aktuell keine Einkaufmöglichkeiten in Form eines Supermarktes oder Discounters. Die Bewohner sind deshalb in der Regel auf ein eigenes Fahrzeug angewiesen um ihre Einkäufe zu erledigen. Durch die Errichtung des geplanten Rewe-Marktes an der geplanten Stelle kann dieser Missstand behoben werden.

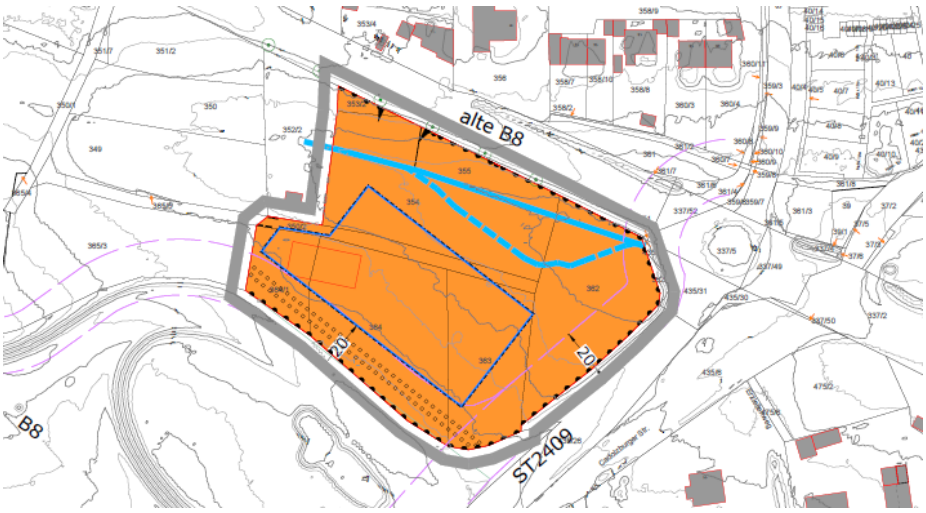

Abb. Planung Sondergebiet (ohne Maßstab)

Die Entwürfe zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie für den Bebauungsplan Nr. 28 „Rewe Seukendorf“ jeweils in den Fassungen vom 28.07.2025 bestehend aus Planblatt und Begründung einschließlich umweltbezogener Informationen sind in der Zeit vom

Montag, 13.10.2025 bis einschl. Freitag 14.11.2025

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 des Plansicherstellungsgesetzes (PlanSiG) auf der Homepage der Gemeinde Seukendorf unter

https://seukendorf.de/leben-wohnen/bauen/ Bebauungsplan Nr. 28 „REWE Seukendorf“ bzw. 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

veröffentlicht und können dort eingesehen werden.

Zusätzlich können die in den Unterlagen zur Bauleitplanung benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen zusammen mit den Unterlagen der Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn, Bruckleite 7a, 90587 Veitsbronn, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr, darüber hinaus nach gesonderter Vereinbarung) von jedermann eingesehen werden. Für telefonische Auskünfte stehen in der Bauverwaltung Herr Stark (0911/75208160) oder Frau Jokisch (0911/75208167) zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich (Postanschrift: Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn, Nürnberger Straße 2, 90587 Veitsbronn, auch in elektronischer Form per E-Mail (bauverwaltung@veitsbronn.de), oder mündlich zur Niederschrift in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn, Bruckleite 7a, 90587 Veitsbronn vorgetragen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 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 und Erholung)	• Stellungnahme des **Wasserwirtschaftsamts Nürnberg** mit Aussagen zu **Starkregenereignissen** • Stellungnahme des **Bund Naturschutzes** zu den **Emissionen aus der Landwirtschaft** • Stellungnahme des **Staatlichen Bauamtes Nürnberg,** mit Aussagen zur **Blendwirkung auf der der Bundes- und Kreisstraße** • Stellungnahme des **Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenberggruppe** mit Aussagen zur **Löschwasserversorgung** • Stellungnahme aus der **Bürgerschaft** mit Aussagen **zu Emissionen aus der Verkehrsbelastung** • Stellungnahme aus der **Bürgerschaft** mit Aussagen **zu Immissionen aus der Waren An-und Ablieferung sowie Müllabholung** • Stellungnahme aus der **Bürgerschaft** mit Aussagen **zu Starkregenereignissen**
Tiere und Pflanzen	• Stellungnahme des **Bund Naturschutzes** mit Aussagen zur **Fällung von bestehenden Bäumen, Baumschutz für Neupflanzungen, Maßnahmen zur Abwehr von Vogelschlag** • Stellungnahme des **Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern,** mit Kritik am **Verzicht auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** • **Stellungnahme** des **Staatlichen Bauamtes Nürnberg,** mit Aussagen zur **Bepflanzung entlang der Bundes-Kreisstraße und innerhalb der Bauverbotszone**
Boden	• Stellungnahmen des **Wasserwirtschaftsamts Nürnberg,** mit Aussagen zur **Bodenversiegelung** und der **Betroffenheit landwirtschaftlicher Nutzflächen** • Stellungnahme des **Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth-Uffenheim** mit Aussagen zum **Verlust an Kulturflächen und baulicher Anlagen** • Stellungnahme der **IHK Nürnberg,** mit Aussagen zur **Bodenversiegelung** • Stellungnahme aus der **Bürgerschaft** mit Aussagen **zur Bodenversiegelung**
Wasser	• Stellungnahme des **Wasserwirtschaftsamts Nürnberg** mit Aussagen zum **Gewässerausbau des Bürggrabens sowie zum Stand des Grundwassers**

	• Stellungnahmen des **Landratsamtes Fürth** mit Aussagen zu **Versickerung von Niederschlagswasser** • Stellungnahme des **Bund Naturschutzes** mit **Fragen zur Gewässerverrohrung** • Stellungnahme des **Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenberggruppe** mit Aussagen zum **Anschlussrecht an die Wasserversorgung** • Stellungnahme aus der **Bürgerschaft** mit Aussagen zum **Gewässerausbau Bürggrabens**
Landschaft / Fläche	• Stellungnahme der **Stadt Fürth,** mit Aussagen zur **Standortalternativenprüfung** • Stellungnahme des **Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth-Uffenheim** mit Aussagen über die **forstfachliche Beurteilung der Ausgleichsmaßnahmen** • Stellungnahme des **Bayerischen Bauernverbandes** bzgl. **Verlust landwirtschaftlicher Flächen** • **Stellungnahme** des **Staatlichen Bauamtes Nürnberg,** mit Aussagen zur **Anbauverbotszone, Werbeanlagen sowie zur Erschließung von Grundstücken** • Stellungnahme aus der **Bürgerschaft** mit Aussagen **zur Standortalternativenprüfung** • Stellungnahme aus der **Bürgerschaft** mit Aussagen **zur geplanten Werbeanlage und dem Ortsbild**
Kultur- und Sachgüter	• Aussagen im Umweltbericht
Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	• Stellungnahme der **Stadt Fürth,** mit Aussagen zur **potenziellen Schädigung der Nahversorgungsstandorte Fürth Burgfarrnbach sowie Fürth Hardthöhe** • Stellungnahme der **höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken),** mit Aussagen zur **Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung** • Stellungnahme des **Regionalen Planungsverbandes Region Nürnberg,** mit Aussagen zur **Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung** • Stellungnahme der **Industrie- und Handelskammer** mit Aussagen zur **Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung** • Stellungnahme des **Handels- und Gewerbevereins Cadolzburg und Umgebung e.V.** mit Aussagen zur **Größe der Neuplanung des Marktes sowie Umnutzung des alten Marktes** • Stellungnahme aus der **Bürgerschaft** mit Aussagen zur **gesicherten Nahversorgung**
Wechselwirkungen	• Aussagen im Umweltbericht

<u>Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:</u>

zum Bebauungsplan:

- Stellungnahme Landratsamt Fürth vom 09.05.2025: AZ 443-6102-O-0573-2025
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt vom 08.05.2025

zum Flächennutzungsplan:

- Stellungnahme Landratsamt Fürth vom 09.05.2025: AZ 443-6102-O-0579-2025
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt vom 08.05.2025

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V. m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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 bzw. auf der Homepage der Gemeinde Veitsbronn zu finden ist.

Hinweis zum Flächennutzungsplan bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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).

Seukendorf, 25.09.2025

Sebastian Rocholl, 1.Bürgermeister