



Marktplatz 25, 91710 Gunzenhausen

Gunzenhausen, 02.10.2025

Amt/Zeichen: IV/SB

## **Bekanntmachung Nr. 150/2025**

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Altmühlsee, Teilplan Ornau, im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 566 sowie jeweils Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 565, 245, 247/1 und 879, alle Gemarkung Ornau, für die Schaffung einer Wohnbaufläche**

**Hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Zweckverband Altmühlsee hat in der Sitzung vom 05.12.2024 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Altmühlsee, Teilplan Ornau, im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 566 sowie jeweils Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 565, 245, 247/1 und 879, alle Gemarkung Ornau, für die Schaffung einer Wohnbaufläche beschlossen.

Nach der erfolgten Auslegung/Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB hat der Zweckverband Altmühlsee in seiner Sitzung am 03.09.2025 den Entwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dabei im Wesentlichen dem Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Kappelweiher" der Stadt Ornau.

Die Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung im Bereich des zukünftigen Bebauungsplans eine „Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)“ und eine „Flächen für die Landwirtschaft“ vorsieht und somit die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ nicht aus den Darstellungen des wirk-samen Flächennutzungsplans entwickelt werden kann.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in eine „Wohnbaufläche“ und Grünfläche geändert.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren mit der Aufstel-lung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Kappelweiher“ im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

Die Lage des Änderungsbereichs ist dem Planauszug zu entnehmen.



Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.08.2025 samt Begründung und Umweltbericht sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung sind hierzu in der Zeit von

**Montag, 20.10.2025 bis einschließlich Freitag, 21.11.2025**

online einsehbar unter

<https://www.altmuehlsee.de/bauleitplanverfahren/bauleitplanverfahren.html> oder [www.ornbau.de/aktuelles-2/auslegung-bauleitplanung.html](http://www.ornbau.de/aktuelles-2/auslegung-bauleitplanung.html).

Die Unterlagen liegen des Weiteren beim Zweckverband Altmühlsee, Marktplatz 25, 91710 Gunzenhausen sowie im Rathaus der Stadt Ornbau, Altstadt 7, 91737 Ornbau während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Während der Dauer der Auslegung können Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken elektronisch (z.B. per E-Mail an [info@altmuehlsee.de](mailto:info@altmuehlsee.de) oder [rathaus@ornbau.de](mailto:rathaus@ornbau.de)), bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. per Brief) oder zur Niederschrift beim Zweckverband Altmühlsee oder bei der Stadt Ornbau vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über das Bauleitplanverfahren unberücksichtigt bleiben, wenn der Zweckverband/die Kommune den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen sind im Umweltbericht in der Fassung vom 26.08.2025 als selbstständiger Teil der Begründung mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme, Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Arten und Lebensräume,

Landschaftsbild/ Erholungseignung, Mensch und Kultur-/ Sachgüter, Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen, mögliche Alternativen und Vorschläge zur Kompensation des Eingriffs verfügbar. Externe Fachgutachten wurden nicht eigens für den Flächennutzungsplan erstellt.

### **Hinweis zum Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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.

### **Hinweis 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)

Gunzenhausen, 15. Oktober 2025

ZWECKVERBAND ALTMÜHLSEE

Der Vorsitzende

### **II. Verteiler:**

- Herrn **Ersten Bürgermeister und Verbandsvorsitzenden Fitz** m. d. B. um Kenntnisnahme
- Mittelfränkisches Amtsblatt ([amtsblatt@reg-mfr.bayern.de](mailto:amtsblatt@reg-mfr.bayern.de)) m. d. B. um Veröffentlichung am Mittwoch, 15.10.2025
- Altmühl-Bote ([ab-kundenservice@vnp.de](mailto:ab-kundenservice@vnp.de)) m. d. B. um Veröffentlichung am Mittwoch, 15.10.2025
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- G:/Bekanntmachung
- Sitzungsdienst
- Stadt Ornbau zur Kenntnis
- Planungsbüro Beil Baugesellschaft mbH zur Kenntnis