



Marktplatz 25, 91710 Gunzenhausen

Gunzenhausen, 12.12.2024

Amt/Zeichen: IV/SB

Bekanntmachung Nr. 211/2024

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Altmühlsee, Teilplan Ornbau, im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 566 sowie jeweils Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 565, 245, 247/1, 876/3 und 879, alle Gemarkung Ornbau, für die Schaffung einer Wohnbaufläche

Hier:

a) Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

a)

Der Zweckverband Altmühlsee hat in der Sitzung vom 05.12.2024 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Altmühlsee, Teilplan Ornbau, im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 566 sowie jeweils Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 565, 245, 247/1, 876/3 und 879, alle Gemarkung Ornbau, für die Schaffung einer Wohnbaufläche beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Planung wurde das Planungsbüro Beil Baugesellschaft mbH, 91564 Neuendettelsau beauftragt.

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

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 wirksamen 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 Aufstellung 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.



Bay. Vermessungsverwaltung 2024, Stadt Ornbau o. M.

b)

Der Zweckverband Altmühlsee hat in der Sitzung vom 05.12.2024 dem Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt und beschlossen, diese Unterlagen öffentlich gemäß §3 Abs.1 BauGB auszulegen. Der Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 22.10.2024 samt Begründung sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung sind hierzu in der Zeit von

Montag, 23.12.2024 bis einschließlich Freitag, 31.01.2025

online einsehbar unter www.altmuehlsee.de/bauleitplanverfahren.html oder 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 oder 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.

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, 16. Dezember 2024

ZWECKVERBAND ALTMÜHLSEE
Der Vorsitzende