

8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Euerbach

BEKANNTMACHUNG

Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Euerbach hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 die 8. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Gemarkungsbereich Sömmersdorf, im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weihergraben II“ beschlossen.

Aufgrund des dringenden Bedarfes an Wohnbauland in Sömmersdorf ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Anschluss an das best. Baugebiet „Am Weihergraben“ vorgesehen. Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des hierfür vorgesehenen Areales, wurde der Beschluss zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gefasst. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, ist im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Euerbach erforderlich.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

Nr. 1:

Darstellung von ca. 0,29 ha Fläche für „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ im Anschluss an die best. WA-Flächen am östlichen Ortsrand von Sömmersdorf. Das Areal erstreckt sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der B 303.

Nr. 2:

Darstellung von ca. 0,28 ha „Öffentliche Grünfläche“ am nördlichen und östlichen Gebietsrand der geplanten und bestehenden WA-Flächen.

Nr. 3:

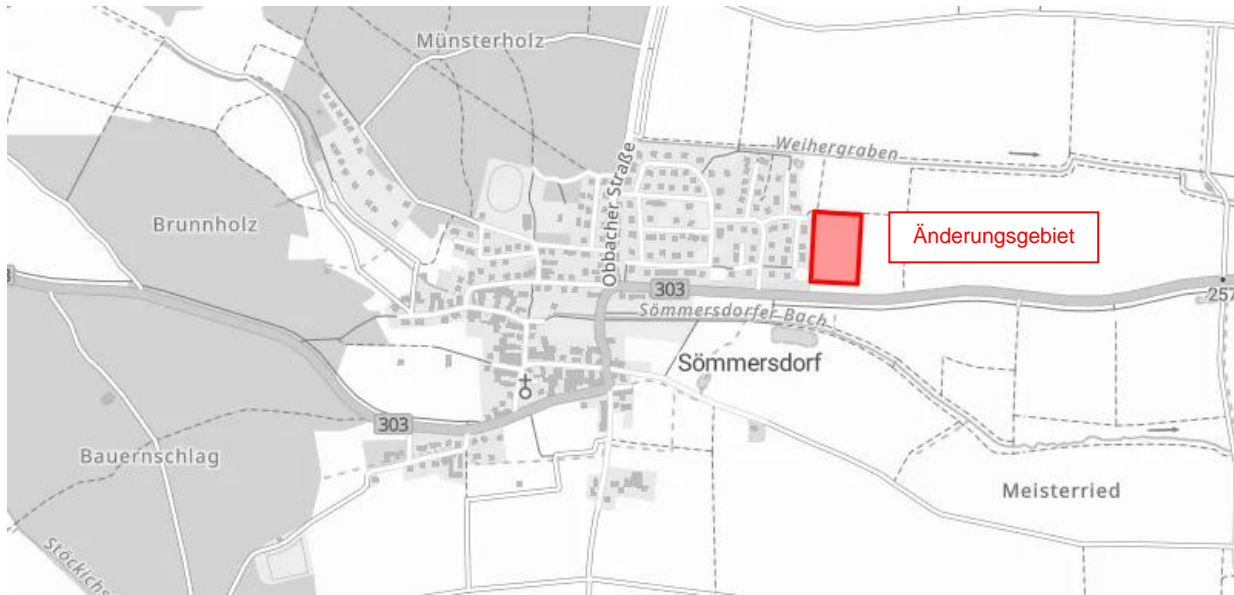
Darstellung von ca. 0,06 ha „Fläche für Abwasserbeseitigung“ im Bereich des best. Regenrückhaltebeckens am Ortsrand.

Nr. 4:

Nachrichtliche Darstellung der geplanten Straßenverkehrsflächen zur Gebietserschließung.

Die insgesamt ca. 0,81 ha große Änderungsfläche beinhaltet Teile der Grundstücke Fl.Nrn. 200/2 und 200/3 (beide Gemarkung Sömmersdorf).

Die Lage und der räumliche Umfang des Änderungsgebietes können dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Der Änderungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 08.07.2025 wurde der ausgearbeitete Planentwurf anerkannt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

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

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger werden die Vorentwurfsunterlagen des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 30.04.2025, in der Zeit

vom 04.09.2025 bis 06.10.2025

im Internet veröffentlicht.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen des Flächennutzungsplanes können während der Veröffentlichungsfrist über die Homepage der Gemeinde Euerbach unter <https://euerbach.de/buergerservice/bauleitplanung-euerbach> eingesehen und abgerufen werden.

Andere Zugangsmöglichkeiten:

Zusätzlich liegen während der Veröffentlichungsfrist die zu veröffentlichenden Unterlagen des Flächennutzungsplanes zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ort der Auslegung: Gemeinde Euerbach, Rathaus, Rathausplatz 1, 97502 Euerbach
Zimmer Nr. 26
während der allgemeinen Dienststunden:
Montag und Donnerstag 8.15 - 12 Uhr sowie 13 - 17 Uhr
Dienstag 9 - 12 Uhr sowie 13 - 15 Uhr
Mittwoch 8.15 - 12 Uhr sowie 13 - 15 Uhr
Freitag 8.15 - 12 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an gemeinde@euerbach.de übermittelt, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. per Post an die Gemeinde Euerbach, Rathausplatz 1, 97502 Euerbach oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Euerbach den Inhalt nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Auswirkungen der Planung werden gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargelegt.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 veröffentlicht wird bzw. öffentlich ausliegt.

Euerbach, den 28.08.2025



Simone Seufert
1. Bürgermeisterin
Gemeinde Euerbach