

9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Euerbach

BEKANNTMACHUNG

Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Euerbach hat in seiner Sitzung am 16.09.2025 die 9. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Gemarkungsbereich Obbach, im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“ beschlossen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Eigentümer der an der Ortsstraße „Am Sauberg“ gelegenen Grundstücke Fl. Nrn. 204, 881 und 881/12 (alle Gemarkung Obbach) beabsichtigen den Abbruch der Bestandsgebäude und eine Neubebauung und -ordnung des Areals für eine landwirtschaftliche und wohnbauliche Nutzung. Vorgesehen ist die Neuerrichtung von landwirtschaftlichen Hallen, Stellplätzen und seniorengerechten Wohngebäuden in unterschiedlichen Teilbereichen des Geländes.

Die aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen erforderliche Ausgleichs- bzw. Ersatzfläche kann am südlichen Rand des Plangebietes zur Verfügung gestellt werden.

Verfahrensart

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in dem vom Planvorhaben betroffenen Bereich des Gemeindeteiles Obbach „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche“ dar.

Um dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu genügen, ist die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan notwendig. Hierzu sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung angepasst werden.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

Nr. 1:

Darstellung von ca. 0,16 ha Fläche für „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ am westlichen Ortsrand von Obbach, im Bereich des bestehenden baufälligen Reihenhauses mit Schuppen und Garagenkomplex.

Nr. 2:

Darstellung von ca. 0,27 ha „Dorfgebiet (MD)“ am westlichen Ortsrand von Obbach, angrenzend an die Ortsstraßen „Greßthaler Straße“ und „Am Sauberg“.

Nr. 3:

Darstellung von ca. 0,08 ha „Grünfläche“ am südlichen Gebietsrand der geplanten WA-Fläche sowie zwischen geplanter WA- und MD-Fläche (Böschung)

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

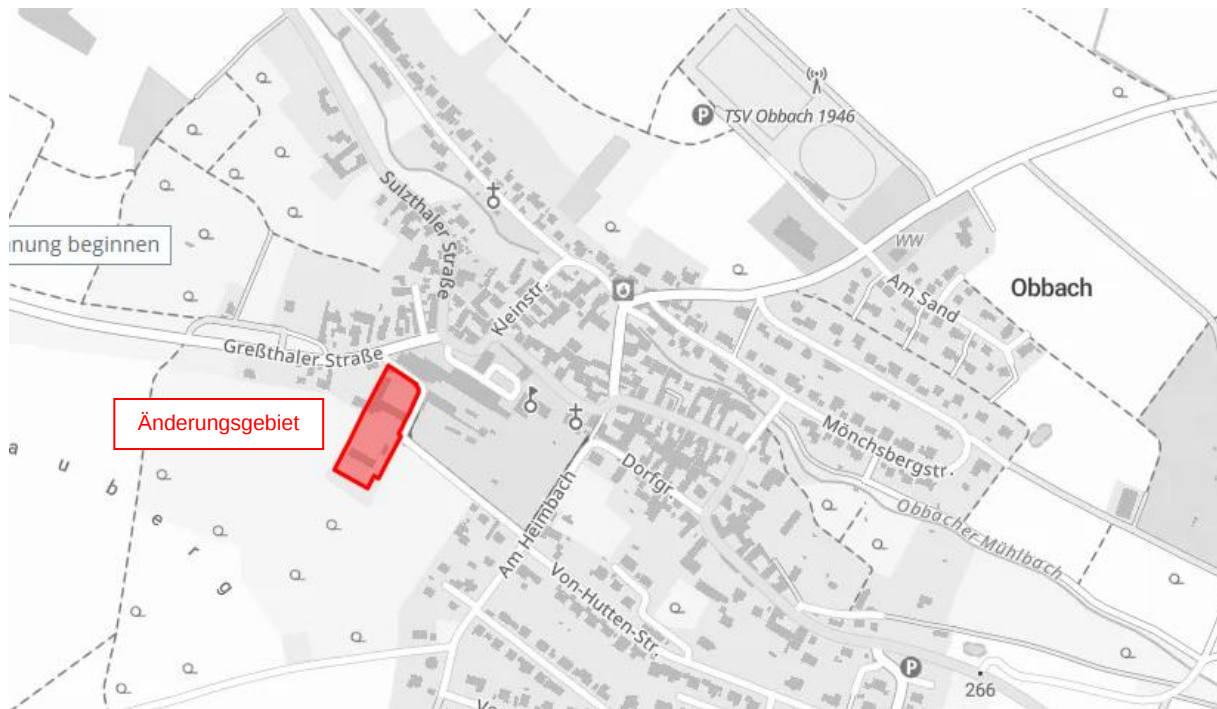
Geltungsbereich (Lageplan)

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach umfasst eine Fläche von ca. 0,51 ha und erstreckt sich über folgende Grundstücke der Gemarkung Obbach:

Fl.Nr. (ganz): 881/12

Fl.Nrn. (teilweise): 881 und 204

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 09.12.2025 wurde der ausgearbeitete Planvorentwurf 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.

Der Vorentwurf für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach mit integriertem Landschaftsplan und die Begründung werden im Internet unter <https://euerbach.de/buergerservice/bauleitplanung-euerbach>

vom 23.02.2026 bis einschließlich 27.03.2026

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten:

Während der Veröffentlichungsfrist liegen die zu veröffentlichenden Unterlagen des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ort der Auslegung: Gemeinde Euerbach, Rathaus, Rathausplatz 1, 97502 Euerbach
Zimmer Nr. 11

während der allgemeinen Dienststunden:

Montag und Donnerstag	08:15 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr
Dienstag	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Mittwoch	08:15 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr

Freitag

08:15 – 12:00 Uhr

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an gemeinde@euerbach.de, und bei Bedarf in Textform an die Gemeinde Euerbach, Rathausplatz 1, 97502 Euerbach, oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Euerbach den Inhalt nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung 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 12.02.2026



.....
Simone Seufert
1. Bürgermeisterin
GEMEINDE EUERBACH