

# Bekanntmachung

## über die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs zur Flächennutzungsplan-Änderung (für den Bereich des Bebauungsplanes „Gaiganz Nord 1“)

Der Gemeinderat der Gemeinde Effeltrich hat am 11.09.2023 beschlossen, für den Bereich des Bebauungsplans „Gaiganz Nord 1“ den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Vorgesehen ist die Aufplanung eines allgemeinen Wohngebietes. Da dieser Bereich in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) als *Fläche für die Landwirtschaft* ausgewiesen ist, muss im Flächennutzungsplan eine Änderung in *Wohnbaufläche* vorgenommen werden. Zusätzlich wird bisherige *Fläche für die Landwirtschaft* in *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* (= Ausgleichsfläche) geändert. Die Lage der beiden Änderungsbereiche kann dem nachfolgenden Übersichtslageplan entnommen werden (s. nachfolgenden Übersichtslageplan).

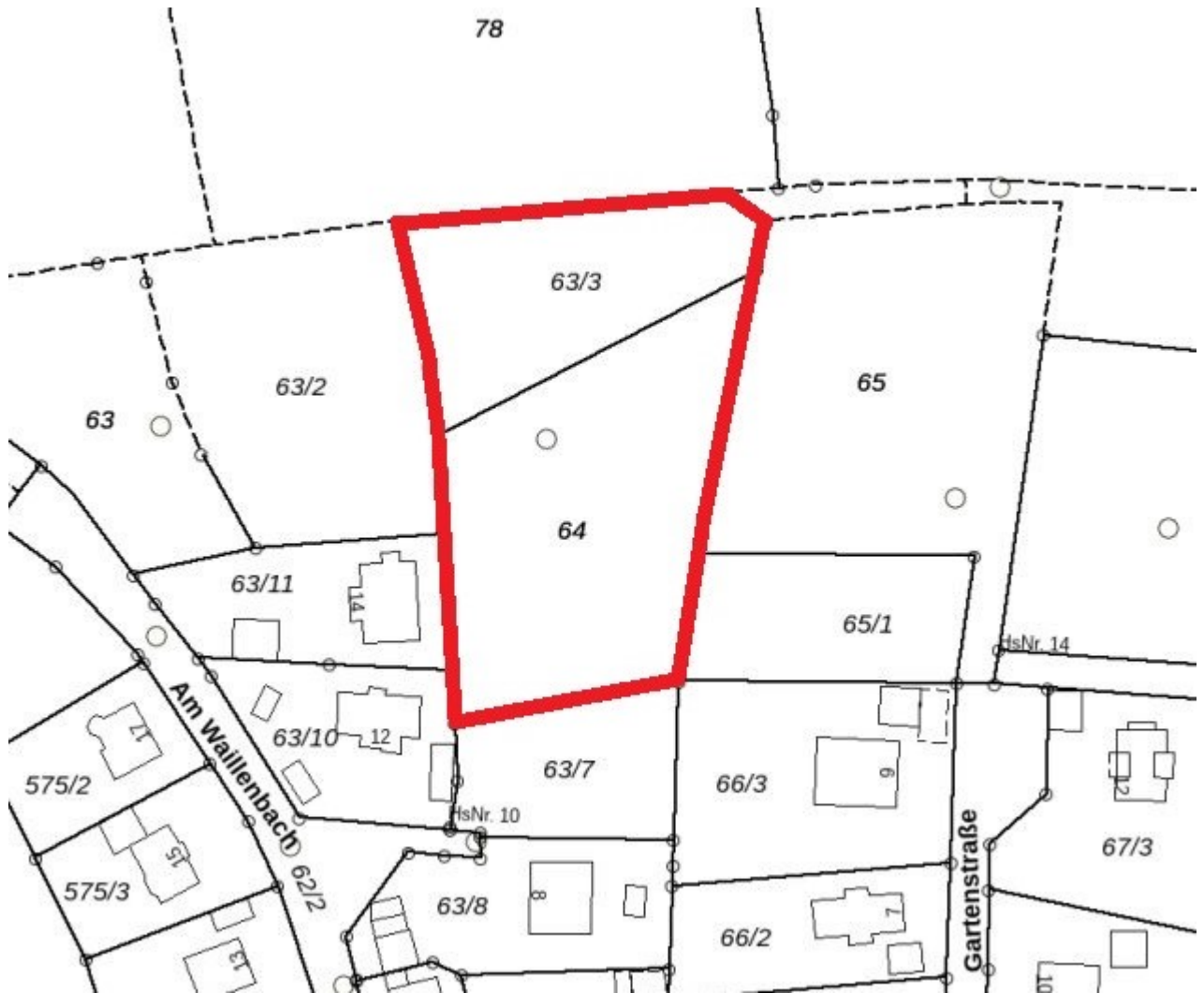


Übersichtslageplan mit Baufläche (großer Kreis) und Ausgleichsfläche (kleiner Kreis, Quelle: BayernAtlas)

Der Änderungsbereich für die Baufläche ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch die Flur-Nrn. 72 und 78, Gemarkung Gaiganz
- Im Osten: durch die Flur-Nrn. 65, 65/1, 66/3 und 72 sowie Teile der Flur-Nr. 63/3, Gemarkung Gaiganz
- Im Süden: durch die Flur-Nr. 63/8 und Teile der Flur-Nr. 62/2 („Am Waillenbach“), Gemarkung Gaiganz
- Im Westen: durch die Flur-Nrn. 63/2 und 63/11 sowie Teile der Flur-Nrn. 62/2 (Am Waillenbach) und 63/10, Gemarkung Gaiganz

Der Änderungsbereich umfasst die Flur-Nrn. 63/7 und 64 sowie Teile der Flur-Nrn. 62/2 (Straße *Am Waillenbach*), 63/3 und 63/10 der Gemarkung Gaiganz mit einer Gesamtfläche von 0,5357 ha (s. nachfolgenden Detaillageplan).



*Detaillageplan Änderungsbereich Baufläche*

Zusätzlich wird der Bauleitplanung als externe Ausgleichsfläche für naturschutzfachliche Maßnahmen die Flur-Nr. 262/1, Gemarkung Gaiganz, zugeordnet (s. nachfolgenden Lageplan).



*Detaillageplan Ausgleichsfläche Flur-Nr. 262/1, Gmkg. Gaiganz (Quelle: BayernAtlas)*

Der Planentwurf ist von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitet und vom Gemeinderat nach Änderung am 06.05.2024 gebilligt worden.

Der Planentwurf mit Begründung sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**27.05. – 28.06.2024**

auf der Webseite der Gemeinde Effeltrich ([www.effeltrich.de](http://www.effeltrich.de)) veröffentlicht. In dieser Zeit können die Unterlagen auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>) aufgerufen werden. Zeitgleich liegen die Unterlagen zusätzlich auch in der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich, Schulstraße 6, 91099 Poxdorf, während der allgemeinen Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen (vorzugsweise elektronisch, aber auch schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Effeltrich deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ist ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Der Umweltbericht zur Beurteilung von Natur und Landschaft sowie der Schutzgüter Mensch, Flora/Fauna/biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter als Anhang zur Begründung  
In diesem Umweltbericht sind die Anlage 1 *Bestandsplan* und die Anlage 2 *Bewertungsplan* enthalten.

Des weiteren liegen vor:

- Stellungnahmen zu
  - Immissionsschutz
  - Naturschutz
  - Wasserwirtschaft

Als davon wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt:

- Stellungnahme Landratsamt Forchheim:
  - Immissionsschutz (vom 12.02.2024, Verweis auf Stellungnahme zum Bebauungsplan)
  - Naturschutz (vom 15.03.2024, keine Einwände)
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kronach vom 12.02.2024:
  - Keine Überschwemmungsgebiete oder wassersensiblen Bereiche berührt, Beachtung Regelwerke zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Stellungnahme Bayerischer Bauernverband Forchheim vom 28.02.2024:
  - Beachtung von Emissionen aus benachbartem landwirtschaftlichen Betrieb

**Datenschutz:** Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgeben werden, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der oben aufgeführten Internetadresse veröffentlicht und liegen mit den o. g. Unterlagen öffentlich aus.

Gemeinde Effeltrich, den

Lepper, 1. Bürgermeister