

Markt Zapfendorf



Flächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Zapfendorf, Lkr. Bamberg

7. Änderung
zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sassendorf GE Nord – Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH“

Erläuterungsbericht

Vorhaben- und Erschließungsträger:	Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH Gründlerstraße 3 96199 Zapfendorf/ Sassendorf
Verfahrensträger:	Markt Zapfendorf Herrngasse 1 96199 Zapfendorf
Entwurfsverfasser:	HTS-Plan GmbH Stöhrstraße 51 96317 Kronach
Planstand aufgestellt:	ENTWURF Kronach, 19.10.2023

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Derzeitige planungsrechtliche Situation	3
2. Anlass und Erfordernis der Planung	3
3. Lage und Beschaffenheit der Änderungsfläche	3
3.1 Lage des Plangebietes	3
3.2 Topografie, Klima und Vegetation	3
3.3 Hydrologie	3
3.4. Geologie/ Baugrund	3-4
3.5 Ortsbild	4
3.6 Altlasten	4
4. Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
5. Inhalt der 7. Flächennutzungsplanänderung	5
6. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 Satz 1, § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	5
6.1 Schutzgut Mensch	5
6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	5-6
6.3 Schutzgut Boden	6
6.4 Schutzgut Wasser	6
6.5 Schutzgut Klima / Luft	6
6.6 Schutzgut Landschaft	6
6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	6
6.8 Wechselwirkungen	6
7. Zusammenfassung	7
8. Verfahren	8
9. Träger öffentlicher Belange	9-10
LITERATUR	11

1. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Zapfendorf ist das Plangebiet im Gemeindeteil Sassendorf als 'Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünland' nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB ausgewiesen.

2. Anlass und Erfordernis der Planung

Der Marktgemeinderat des Marktes Zapfendorf hat in seiner Sitzung am **17.09.2021** beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Gewerbegebiet im Norden des Gemeindeteils Sassendorf - Erweiterung der „Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH“ zu schaffen.

Dem Vorhaben stehen die Flächenausweisungen im derzeit gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan entgegen. Festgesetzte 'Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünland' nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB müssen in 'Gewerbliche Bauflächen' nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie 'Grünflächen' nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB geändert werden.

Dies soll mit der 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sassendorf GE Nord – Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

3. Lage und Beschaffenheit der Änderungsfläche

Geografischen Koordinaten Sassendorf, Markt Zapfendorf:

Breitengrad: 49° 59' 25" Norden; **Längengrad:** 10° 56' 57" Osten; **Höhe:** 362 m ü. NHN.

3.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage von Sassendorf. Es umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 536 und 537 und eine Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 9 (TF), der Gemarkung Sassendorf.

Begrenzt wird es:

- im Westen und Osten von
landwirtschaftlich genutzten Flächen (Flst.-Nrn. 535 und 538)
- im Norden von Flurwegen (Flst.-Nrn. 532 und 539)
- im Süden von der bebauten Ortslage (Flst.-Nrn. 8/1; 10; 12; 14; 15 und 17/1)

Die zu überplanende Fläche hat eine Größe von ca. 14.270 m².

3.2 Topografie, Klima und Vegetation

Das Gelände fällt von Süden nach Norden ab. Höhen von 359 HNH auf 351 HNH. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt 614 mm bei einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von 8,5° C. Das Klima ist warm und gemäßigt. Schützenswerte Landschaftsbestandteile und Grünstrukturen sind vor Ort nicht vorhanden. Das Gebiet ist vegetationssoziologisch als Acker-Grünlandkomplex mit vorwiegend nitrophilen Arten zu sehen. Das zu bebauende Gelände dient bislang als landwirtschaftliche Nutzfläche, hauptsächlich Acker- und Grünschnittnutzung *sowie in Teilbereichen als land- und forstwirtschaftliche Lagerfläche.*

3.3 Hydrologie

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keinerlei Fließgewässer. An der Oberfläche austretendes Wasser wurde nicht beobachtet. Aufgrund der Vegetation ist von einem intakten, oberflächenfernen Grundwasserstand auszugehen. Das Gebiet liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten und von wasserwirtschaftlichen Vorbehalts- und Vorrangflächen.

3.4. Geologie/ Baugrund

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ befindet sich das Vorhaben in der geologischen Raumeinheit „Bamberg Nord“ (System: Jura, geologische Einheit: Obtususton-Formation)

Gesteins-

beschreibung: Tonstein, dunkel- bis schwarzgrau, nach oben schluffig bis feinsandig, z. T. schwach bituminös, mit Kalksteinbank

Baugrund:	Veränderlich feste Gesteine; oberflächennah oft stark verwittert, dann wasserempfindlich, setzungs-/hebungsempfindlich, Stau- oder Haftnässe gering bis deutlich, < 8 dm tief, räumlich wechselnd
Tragfähigkeit:	mittel bis hoch
Boden:	Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schuffton (Lösslehm mit lehmiger bis toniger Beimengung unterschiedlicher Herkunft)
Grundwasser:	> 20 dm tief

3.5 Ortsbild

Das Ortsbild wird im Bereich der vorliegenden Planung durch die Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen in der südlich angrenzenden Ortslage von Sassendorf bestimmt. Die Baustruktur ist geprägt durch ein- und zweigeschossige Einzelhäuser mit Nebengebäuden, sowie Produktionsgebäuden des ansässigen mittelständigen Unternehmens Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH.

Außerdem befinden sich westlich und östlich des Planbereiches Wohngebiete, in der Einzelhausbebauung (Einfamilienhäuser) vorherrschend ist.

3.6 Altlasten

Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Bamberg nicht aufgeführt.

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Gemeindegebiet des Marktes Zapfendorf wurde sowohl im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) als auch im Regionalplan (RP 4) der Region „Oberfranken - West“ als **Grundzentrum** ausgewiesen. Es zählt zur Gebietskategorie '**Raum mit besonderem Handlungsbedarf**'.

Durch eine nachhaltige gemeindliche Planung, die eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik einschließt, ist der Nachfrage nach verfügbarem Bauland möglichst Rechnung zu tragen. In der Regel soll eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden, Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden, um eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Ziele sowohl der Landesentwicklung als auch der Regionalplanung wurden in der vorliegenden Planung weitestgehend berücksichtigt.

Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan und durch die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Der Markt Zapfendorf verfolgt seinerseits ebenfalls das Ziel, Flächen nutzbar zu machen, die aufgrund ihrer Voraussetzungen (Lage, Vorbelastungen) für die geplante Nutzungsart besonders geeignet und die geringstmöglichen negativen Auswirkungen auf die Umweltfaktoren nach sich ziehen.

Er wird damit auch seiner Verpflichtung gemäß § 1 BauGB gerecht, durch vorausschauende Planung seine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Er trägt dazu bei, Schäden am Orts- und Landschaftsbild abzuwenden.

5. Inhalt der 7. Flächennutzungsplanänderung

Konkret werden folgende Änderungen vorgenommen:

Fläche / Teilfläche (Flst.-Nr./ Gemarkung Sassendorf)	Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan	Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan
Teilflächen Flst.-Nr. 536(TF) Flst.-Nr. 537(TF)	'Flächen für die Landwirtschaft' nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB	'Gewerbliche Bauflächen' nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
Teilflächen Flst.-Nr. 536(TF) Flst.-Nr. 537(TF)	'Flächen für die Landwirtschaft' nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB	Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB; ⇒ <i>Ausgleichsflächen</i> (<i>Pflanzflächen und Streuobstwiese</i>) Flächen für Abwasserbeseitigung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB bzw. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB ⇒ <i>Regenwassersammelbecken</i>

6. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 Satz 1, § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Im Zuge des Parallelverfahrens erfolgt im Rahmen der Aufstellung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sassendorf GE Nord – Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH“ eine Umweltverträglichkeitsprüfung zur 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes „Zapfendorf“.

6.1 Schutzgut Mensch

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie der Erholungs- und Freizeitwert eines Gebietes. Im Plangebiet befinden sich derzeit keine Strukturen, die Erholungsfunktion aufweisen. *In Bezug auf Lärmemissionen ist von einer Vorbelastung durch den Bestandsbetrieb der Fa. Rauh Fensterbau im Süden gegeben. Die nächsten Wohnnutzungen liegen rd. 65 m östlich, rd. 75 m westlich, sowie ca. 100 m südlich in der Ortslage Sassendorf.*

Im Hinblick auf die Betriebsstättenerweiterung und den damit verbundenen zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr ist durch das geplante Gewerbegebiet mit einer Zunahme der Lärm-, Licht- und Schadstoffimmission zu rechnen.

*Um möglichen Konflikten seitens der Lärmentwicklung vorzubeugen und den entsprechenden gesetzlichen Anforderungen zu genügen, wurden **Schallschutztechnische Untersuchungen** durch die **IBAS Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungs-technik mbH 95444 Bayreuth** durchgeführt.*

Durch bauliche Vorkehrungen, Vermeidungsmaßnahmen sowie grünordnerische Maßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen für die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen nicht erwartet.

Es ist insgesamt von einer **mittleren Erheblichkeit** auszugehen.

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Planungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 536 Ackerbau, dem Grundstück Flst.-Nr. 537 Intensivgrünland (Grünland mit Schnittnutzung). *Auf einer südlichen Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 536 befinden sich land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen.*

Gehölze oder andere Strukturen, die als Lebensraum dienen könnten, fehlen in diesem Bereich gänzlich.

Die als Lebensraum für Vögel, Insekten oder Kleinsäuger relevanten Strukturen liegen außerhalb, vorrangig nördlich des Planungsgebietes. Die Biologische Vielfalt ist derzeit somit als sehr gering einzustufen. *Durch das neue Gewerbegebiet entfallen dauerhaft landwirtschaftliche Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Im Gegenzug sollen im Rahmen der Grünordnung neue Lebensraumstrukturen geschaffen werden, die zu einer deutlichen Erhöhung der Biologischen Vielfalt beitragen kann. Dazu zählen im Wesentlichen die geplanten Gehölzstrukturen, die extensiv gepflegte Streuobstwiese und das naturnahe Retentionsbecken.*

Durch geplante Maßnahmen wie Vogelschutzmarkierungen und vorgebaute Strukturen werden Kollisionen von Vögeln an Glasflächen weitestgehend reduziert.

Es ist hier somit von einer **geringen Erheblichkeit** auszugehen.

6.3 Schutzgut Boden

Der natürlich gewachsene Boden unterliegt vorwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung, hauptsächlich Acker und Wiesen zur Schnittnutzung. Altlasten liegen nicht vor. Durch die topographisch bedingten Anpassungen (Aufschüttungen/ Geländemodellierungen) kommt es zu nicht unerheblichen Beeinträchtigungen des Bodens. Durch das ausgewiesene neue Gewerbegebiet erhöht sich insgesamt der Versiegelungsgrad durch Baukörper und Infrastruktur. Eine Störung der Bodenfunktionen auf diesen Flächen geht damit einher.

Daher ist von einer **mittleren bis hohe Erheblichkeit** auszugehen.

6.4 Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Konkrete Aussagen zum Grundwasserstand können derzeit nicht getroffen werden, es ist aber aufgrund der Vegetation von einem intakten, oberflächenfernen Grundwasserstand auszugehen. Der Versiegelungsgrad wird durch die vorgesehene Bebauung ansteigen, daher ist eine negative Beeinflussung des Regenwasserabflusses und der Grundwasserneubildungsrate gegeben.

Die erwarteten Auswirkungen sind daher von **mittlerer Erheblichkeit**.

6.5 Schutzgut Klima / Luft

Im Bearbeitungsgebiet fallen durchschnittlich Niederschläge von 614 mm / Jahr. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,5°C. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest. Klimatische Unterschiede ergeben sich aus dem Geländeprofil nicht. Durch die Gewerbegebietsausweisung sind Umweltauswirkungen durch Ansteigen des Verkehrs und allgemeiner Erwärmung aufgrund der Bebauung zu erwarten. Die Luftzirkulation nimmt ab. Bei Realisierung der Nutzungsänderung ist gegenüber dem Ausgangszustand eine graduelle Verschlechterung durch den erhöhten Ziel- und Quellverkehr zu erwarten. Die Beeinflussung der Luftqualität und des Klein- und Mesoklimas wird sich durch die geplante Ausweisung des Gebietes nicht unerheblich verändern.

Es ist daher von einer **mittleren Erheblichkeit** auszugehen.

6.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch das nach Norden abfallende Relief landwirtschaftlicher Flächen geprägt. Die Entwicklung der neuen Bauflächen und die zu erwartende Baustruktur beeinträchtigen das Landschaftsbild nicht unerheblich. Ein neuer Ortsrand wird aufgebaut bzw. ergänzt.

Insgesamt kann von einer **mittleren bis hohen Erheblichkeit** ausgegangen werden.

6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet in Form von Bau- und Bodendenkmalen nicht vorhanden.

6.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

7. Zusammenfassung

Der Einfachheit halber wird auf den Umweltbericht des im Parallelverfahren in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sassendorf GE Nord – Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH“ verwiesen.

Der Markt Zapfendorf beabsichtigt die 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes. Ziel ist die Schaffung von 'Gewerblichen Bauflächen' an einem raumverträglichen Standort. Durch die vorgesehenen Änderungen ist insbesondere bei den **Schutzgüter Boden und Wasser** sowie den **Schutzgütern Mensch und Landschaft** mit Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB zu rechnen.

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut

Mensch (Lärm, Erholung)

Tiere und Pflanzen

Boden

Wasser

Klima / Luft

Landschaft

Kultur- und Sachgüter

mittlere Erheblichkeit

geringe Erheblichkeit

mittlere / hohe Erheblichkeit

mittlere Erheblichkeit

mittlere Erheblichkeit

mittlere / hohe Erheblichkeit

nicht betroffen

Die Auswirkungen der mit der 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes „Zapfendorf“ verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung und die geplanten bzw. erfolgten Maßnahmen zur Eingriffsminderung und des Ausgleichs von mittlerer Erheblichkeit. Durch die planerische Lenkung wird eine wünschenswerte Konzentration von möglichen Umweltbelastungen an Einzelstandorten erreicht, an denen die Auswirkungen so gering wie möglich gehalten werden können. Bei entsprechenden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung wie z.B. Einsatz sickerfähiger Beläge, Maßnahmen zur Regenrückhaltung etc. können die besonders betroffenen Schutzgüter Boden und Wasser so weit als möglich geschont werden. Dazu werden die Instrumente der Bebauungs- und Grünordnungsplanung, Planungskonzepte, bauliche Auflagen, Vorgaben zur Eingrünung u.a. konsequent genutzt.

8. Behörden- und Trägerbeteiligung

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft. Aus diesem Grund werden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung betroffene Belange gesehen werden bzw. davon ausgegangen wird, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

10.1	Regierung Oberfranken	Ludwigstraße 20	95420 Bayreuth
10.2	Landratsamt Bamberg	Ludwigstraße 23	96052 Bamberg
10.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	Ludwigstraße 23	96052 Bamberg
10.4	Industrie- und Handelskammer für Oberfranken	Bahnhofstraße 25/27	95444 Bayreuth
10.5	Handwerkskammer Oberfranken	Kerschensteinerstr. 7	95448 Bayreuth
10.6	Wasserwirtschaftsamt	Kulmbacher Str. 15	96317 Kronach
10.7	Amt für Ländliche Entwicklung Ofr.	Nonnenbrücke 7a	96047 Bamberg
10.8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Schillerplatz 15	96047 Bamberg
10.9	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat G23	Schloss Seehof	96117 Memmelsdorf
10.10	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Schranne 3	96049 Bamberg
10.11	Bayer. Bauernverband	Weide 28	96047 Bamberg
10.12	Bayernwerk Netz GmbH	Hallstadter Str. 119	96052 Bamberg
10.13	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur, Niederlassung Süd	Memmelsdorfer Str. 209 a	96052 Bamberg
10.14	Fernwasserversorgung Oberfranken	Ruppen 30	96317 Kronach



Thomas Kleylein
Geschäftsführer

Syndia Wiegand-Räse
Architektin

Kronach, am 19.10.2023

9. Verfahrensverlauf

1. *Der Marktgemeinderat des Marktes Zapfendorf hat in der Sitzung vom **17.09.2020** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Zapfendorf" für den Gemeindeteil Sassendorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **25.09.2020** ortsüblich bekannt gemacht.*
2. *Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Zapfendorf" in der Fassung vom 08.07.2020 in der Zeit vom **07.10.2020** bis zum **02.11.2020** stattgefunden.*
3. *Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Zapfendorf" in der Fassung vom 08.07.2020 in der Zeit vom **07.10.2020** bis zum **02.11.2020** stattgefunden.
Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Marktgemeinderats am 17.06.2021 abgewogen und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.*
4. *Zu dem Entwurf der 7. Planänderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Zapfendorf" in der Fassung vom 17.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **19.07.2021 bis 20.08.2021** beteiligt.*
5. *Der Entwurf 7. Planänderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Zapfendorf" in der Fassung vom 17.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **19.07.2021 bis 20.08.2021** öffentlich ausgelegt.
Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Marktgemeinderats am 08.12.2022 abgewogen.*

Nach Abwägung der Stellungnahmen wurde eine Entwurfsänderung notwendig.

*Der Marktgemeinderat von Zapfendorf beschloss in seiner Sitzung am **08.12.2022** für den Entwurf der 7. Planänderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Zapfendorf", in der Fassung vom **25.11.2022** in der Zeit vom **09.01.2023 bis 09.02.2023** eine erneute Offenlegung mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB.*

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am 23.12.2023.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Marktgemeinderats am 19.10.2023 abgewogen.

Nach Abwägung der Stellungnahmen wurde eine weitere Entwurfsänderung notwendig.

*Der Marktgemeinderat von Zapfendorf beschloss in seiner Sitzung am 19.10.2023 für den Entwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Zapfendorf", in der Fassung vom 19.10.2023 in der Zeit vom **04.12.2023 bis 05.01.2024** eine erneute Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.*

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am 24.11.2023.

6. *Der Markt Zapfendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 00.00.2023 die 7. Planänderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Zapfendorf" in der Fassung vom 11.09.2023 festgestellt.*

Zapfendorf, den

.....

1.Bürgermeister

(Siegel)

7. *Das Landratsamt Bamberg hat die 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Zapfendorf", AZ: xyz gemäß § 6 BauGB genehmigt.*

Bamberg, den

(Siegel
Genehmigungsbehörde)

8. *Ausgefertigt*

Zapfendorf, den

1.Bürgermeister (Siegel)

9. *Die Erteilung der Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Zapfendorf" wurde am 00.00.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Zapfendorf" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Zapfendorf" ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Zapfendorf" einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.*

Zapfendorf, den

1.Bürgermeister (Siegel)

LITERATUR

- Ausschnitt FLÄCHENNUTZUNGSPLAN des Marktes Zapfendorf (Stand 2019)
- BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- *BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)*
- *BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023*
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (HRSG.), Bayern Viewer-Denkmal
URL: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik> [Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm
[Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.),
Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, -
URL: https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm
[Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR (HRSG.),
BAYSIS; -URL:
<https://www.baysis.bayern.de/webgis/synserver?project=webgis> [Stand: 18.10.2019]
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG
UND HEIMAT (HRSG.), Landesentwicklungsprogramm Bayern 01.03.2018,
URL: <http://www.landesentwicklungbayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungs-programm-bayernlep/> [Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND
VERBRAUCHERSCHUTZ (HRSG.) 2007,
Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung,
2.Auflage, München
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION OBERFRANKEN-WEST, -URL:
http://www.oberfranken-west.de/media/custom/2499_71_1.PDF?1542873255 [Stand: 2018]
- *BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR
p 20/21 – Planungshilfen für die Bauleitplanung. Fassung 20/21, München, Juli 2021*
- *EMPFEHLUNGEN ZUR VERMEIDUNG VON LICHEMISSIONEN Stand 2021
Herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt BAFU Bern, 2021*
- *SCHALLSCHUTZTECHNISCHEN UNTERSUCHUNGEN vom 07.09.2023
IBAS Ingenieurgesellschaft Für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbh
Nibelungenstraße 35, 95444 Bayreuth*