

# Beschlussvorlage 2024/1080



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	21.10.2024	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	29.10.2024	Entscheidung	öffentlich

---

## Betreff

Neuaufstellung Flächennutzungsplan; Beschluss über die Abwägung sowie die Durchführung einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i. V. m. 4a BauGB

---

## Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat im April 2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufzustellen. Mit der Planung wurde das Büro TB Markert aus Nürnberg beauftragt.

In der Zeit vom 18.03.2024 bis einschließlich 18.04.2024 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Mit Schreiben vom 13.03.2024 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Äußerung zur Planung gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einschließlich Beschlussempfehlungen zur Abwägung sind den Anlagen zu entnehmen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans enthält Änderungen, die gemäß § 4a Abs. 2 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erforderlich machen. Dies ist die Aufnahme einer Sonderbaufläche Photovoltaik entsprechend der laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung Nr. 20 "Grünstromkraftwerk" und die Anpassung der Darstellung im Hinblick auf die angestrebte Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 Schwand mit Deckblätter 1-3 (s. TOP 4).

Weitere geringfügige Änderungen beinhalten die Anpassung der Fläche S23 an die Grenze des Überschwemmungsgebiets sowie die Zuordnung von Zweckbestimmungen zu Gemeinbedarfsflächen (Nutzung des Schulhartplatzes als Bolzplatz sowie Verortung des neuen Beachvolleyplatzes angrenzend an die Grundschule).

Der Öffentlichkeit und den Behörden ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen. Von einer Beschränkung der Beteiligung auf die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollte vorliegend abgesehen werden.

Die Einholung der Stellungnahmen ist gemäß § 4a Abs. 3 auf die geänderten Planinhalte zu beschränken. Der überarbeitete Planentwurf liegt zur Beratung vor.

## Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat beschließt nach Prüfung und Beratung die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Zusammenstellung des Planungsbüros vom 08.10.2024 (mit den heute beschlossenen Änderungen).
2. Der Marktgemeinderat billigt den vom Planungsbüro vorgestellten geänderten Planentwurf in der Fassung vom 29.10.2024 (unter der Maßgabe der Berücksichtigung der heute beschlossenen Änderungen).

3. Der Marktgemeinderat beschließt, den Planentwurf nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a BauGB erneut zu veröffentlichen und die Nachbargemeinden, Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a BauGB zu beteiligen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme soll auf zwei Wochen verkürzt werden. Die Einholung der Stellungnahmen ist auf die Änderungen und Ergänzungen zu begrenzen. Von einer Beschränkung der Beteiligung auf die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird abgesehen.
4. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden mit der Vorbereitung und Durchführung der vorstehenden Verfahrensschritte beauftragt.

**Anlagen:**

Abwägung nach § 3 Abs 2 BauGB

Abwägung nach § 4 Abs 2 BauGB

FNP Neuaufstellung Begründung

FNP Neuaufstellung Innenentwicklung\_M 10.000

FNP Neuaufstellung OT Furth 5.000

FNP Neuaufstellung OT Harm 5.000

FNP Neuaufstellung OT Leerstetten 5.000

FNP Neuaufstellung OT Mittelhembach 5.000

FNP Neuaufstellung OT Schwand Neues Ortszentrum 5.000

FNP Neuaufstellung OT Schwand Süd - GE 5.000

FNP Neuaufstellung Planzeichnung\_M 10.000

Themenkarten\_Landschaftsplan Potenzialflächen Solar

Themenkarten\_Landschaftsplan Potenzialflächen Solar (2)

Themenkarten\_Landschaftsplan Restriktionen Solar

Themenkarten\_Landschaftsplan TK1\_Planungsvorgaben

Themenkarten\_Landschaftsplan TK2\_Wasser\_Boden

Themenkarten\_Landschaftsplan TK3\_Klima und Luft

Themenkarten\_Landschaftsplan TK4\_Landschaft und Erholung

Themenkarten\_Landschaftsplan TK5\_Landschaftliches Entwicklungskonzept