



## Bekanntmachung

- des geänderten Aufstellungsbeschlusses und
- der Veröffentlichung des Entwurfes im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB

### zum Bebauungsplan Nr. 11 „Westlich Oberschöllerbacher Hauptstraße“

Der Marktgemeinderat des Marktes Eckental hat in seiner Sitzung am 22.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Westlich Oberschöllerbacher Hauptstraße“ beschlossen

Die Aufstellung sollte zunächst im Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt werden. Da mit Urteil des BVerwG vom 18. Juli 2023 der § 13b BauGB nicht mehr anwendbar war und zwischenzeitlich auch aufgehoben wurde, scheidet das beschleunigte Verfahren aus. Der Bebauungsplan wird in das Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB überführt. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nun auch im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 11 „Westlich Oberschöllerbacher Hauptstraße“ hinsichtlich der Verfahrensart wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.03.2025 beschlossen und wird hiermit bekannt gegeben.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortsteils Oberschöllerbach im Westen des Marktes Eckental. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Das Plangebiet ist ca. 32.600 m<sup>2</sup> (3,3 ha) groß und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Oberschöllerbach:

Flst. Nr. 342, 342/11, 342/12, 342/13, 342/14, 342/15, 342/16, 342/17, 342/18, 342/19, 342/20, 342/21, 342/22, 344, 344/1, 344/2, 344/3, 344/4, 344/5, 344/6, 344/7, 344/8, 344/9, 345, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 346, 346/2, 346/3, 346/4, 346/5, 346/6, 346/7, 346/8, 347, 347/4, 347/5, 347/6, 347/7, 347/8, 347/9, 347/10, 347/11, 347/12, 347/13, 348/2, 348/9, 348/10, 348/11, 352/19,

Gemarkung Unterschöllerbach:

Flst. Nr. 27 (tlw.), 27/2, 27/3, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 29/2 (tlw.)

Im Ortsteil Oberschöllerbach des Marktes Eckental soll Wohnraum im Anschluss an den bestehenden Siedlungszusammenhang in Form einer Ortsabrundung geschaffen werden. Hierzu soll die Fläche nordwestlich des bestehenden Ortsteils entwickelt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird als Hauptplanungsziel die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO verfolgt.

Der Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe wird durch drei externe Ausgleichs-/Ersatzflächen gedeckt. Da diese Flächen außerhalb des Marktgemeindegebietes liegen, ist eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich. Die Flächen befinden sich jedoch im Eigentum des Marktes Eckental, somit ist die Umsetzung der Maßnahmen hinreichend gesichert. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 280/3 (Ausgleichsfläche 1), um eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 551/7 (Ausgleichsfläche 2) und das Flurstück Nr. 508 (Ausgleichsfläche 3) jeweils in der Gemarkung Neunhof, Stadt Lauf a.d. Pegnitz.

Weiterhin dient eine Fläche nördlich des Plangebietes auf dem Flurstück Nr. 45 in der Gemarkung Unterschöllnbach, Markt Eckental, für die Umsetzung von vorlaufenden artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen).

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde durch den Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung am 11.03.2025 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Planblatt, Begründung und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**14.04.2025 bis einschließlich 30.05.2025**

im Internet auf der Seite [www.eckental.de](http://www.eckental.de) unter dem Menüpunkt „Planen, Bauen & Wohnen“ - „Bauleitplanverfahren“ (<https://eckental.de/bauleitplanverfahren/>) veröffentlicht.

Zudem liegen die Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums im Rathaus des Marktes Eckental, Rathausplatz 1, 90542 Eckental, Bauamt, Zimmer UG1.09, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08.00-12.00 Uhr und Dienstag von 14.00-18.00 Uhr) öffentlich aus und können eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können von allen Personen Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an [info@eckental.de](mailto:info@eckental.de), aber auch z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Markt Eckental, Rathausplatz 1, 90542 Eckental, Tel.: 09126/903-254, Fax: 09126/5754 abgegeben werden.

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes zur Planung (zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen) vor. Ferner liegen folgende umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern zur Einsichtnahme vor:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Informationen</b>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim vom 22.12.2022 (Inanspruchnahme und Funktionserhalt landwirtschaftlicher Flächen)</li><li>• Stellungnahme des BUND Naturschutz Eckental vom 13.01.2023 (Flächeninanspruchnahme)</li><li>• Stellungnahme des Planungsverbands Region Nürnberg vom 12.01.2023 (Flächeninanspruchnahme, Vorrang der Innenentwicklung)</li></ul>

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Informationen</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 12.01.2023 (Flächeninanspruchnahme, Vorrang der Innenentwicklung)</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrundgutachten, Geotechnik Platzer Ingenieurbüro vom 14.03.2023 (Bodenbeschaffenheit)</li> <li>• Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 04.01.2023 (Bodenschutz)</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrundgutachten, Geotechnik Platzer Ingenieurbüro vom 14.03.2023 (Grundwasser, Versickerungsfähigkeit)</li> <li>• Stellungnahme des Abwasserverbands Schwabachtal vom 09.01.2023 (Entwässerung)</li> <li>• Stellungnahme des Landratsamts Erlangen-Höchstadt vom 26.01.2023 (Wasserschutzgebiet, Entwässerung, Abflusssituation Vorflut)</li> <li>• Stellungnahme der Gemeinde Kleinsendelbach vom 12.01.2023 (Entwässerung, Abflusssituation Vorflut)</li> <li>• Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 04.01.2023 (Wasserschutzgebiet, Entwässerung)</li> </ul>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des Landratsamts Erlangen-Höchstadt vom 26.01.2023 (Errichtung Photovoltaik)</li> </ul>
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FFH-Verträglichkeitsabschätzung, Grosser-Seeger &amp; Partner vom 07.11.2022</li> <li>• Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von Grosser-Seeger &amp; Partner vom 25.11.2022</li> <li>• Stellungnahme des BUND Naturschutz Eckental vom 13.01.2023 (Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen, Eingriffsregelung)</li> <li>• Stellungnahme des Landratsamts Erlangen-Höchstadt vom 26.01.2023 (Artenschutz, Biotopschutz)</li> </ul>
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schallschutzgutachten, Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH &amp; Co. KG vom 30.11.2022 (Verkehrslärm)</li> <li>• Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim vom 22.12.2022 (Immissionsschutz Landwirtschaft, Unterschreitung Waldabstand)</li> <li>• Stellungnahme des Landratsamts Erlangen-Höchstadt vom 26.01.2023 (Immissionsschutz, Radverkehr)</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des Landratsamts Erlangen-Höchstadt vom 26.01.2023 (Beeinträchtigung Landschaftsbild)</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 11.01.2023 (Bodendenkmäler im Umfeld)</li> </ul>

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 Nr. 3 BauGB), wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht

hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie eine 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 öffentlich ausliegt.

Eckental, den 11.04.2025

Markt Eckental

  
Ilse Dölle

Erste Bürgermeisterin

