

AMTSBLATT DES MARKTES ECKENTAL



Nr. 9/2025

Eckental, 1. Juli 2025

| INHALT | Seite |
|---|---------|
| BEKANNTMACHUNG | |
| Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Kinderspielplatzsatzung) | 2 - 3 |
| BEKANNTMACHUNG | |
| Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 24.06.2025 | 4 – 9 |
| BEKANNTMACHUNG | |
| 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (FNP/LSP); erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB | 10 - 13 |

Az: 30 / 6012



Satzung
zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für
Kinder (Kinderspielplatzsatzung)
vom 24.06.2025

Der Markt Eckental erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nm. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1
Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet des Marktes Eckental.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2
Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.

§ 3
Größe, Lage und Ausstattung

- (1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.
- (2) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.
- (3) Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten.

§ 4 Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

- (1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) **Ablöse im Ermessen der Gemeinde**
Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber dem Marktes Eckental übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann.

Der Ablösungsbetrag wird nach folgender Formel berechnet: $A = (B + KH) \times F$

A: Ablösebetrag in Euro (Abrundung auf volle 5,00 €)

B: Bodenrichtwert des Grundstücks je m² in Euro

KH: Herstellungskosten des Spielplatzes je m² in Euro; diese sind mit 150,00 € angesetzt

F: erforderliche Spielplatzfläche in m² nach §4 dieser Satzung oder bei Rückbau eines vorhandenen Spielplatzes die tatsächliche Spielplatzfläche in m²

Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag beträgt in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz.

§ 5 Unterhaltung

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über Kinderspielplätze (Kinderspielplatzsatzung - Ksps) vom 29.05.1996 außer Kraft.

Eckental, 30.06.2025

Markt Eckental

gez.

Ilse Dölle
Erste Bürgermeisterin



Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

vom 24.06.2025

Der Markt Eckental erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im gesamten Gemeindegebietes des Marktes Eckental. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach **Anlage 1** zur Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten anhand der Flächenangaben in Anlage 1. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt. Bei einem offensichtlichen Missverhältnis des Stellplatzbedarfs, kann die Stellplatzermittlung anhand der alternativen Berechnung im Ermessen der Gemeinde erfolgen.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3 Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach § 2 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (4) Zur Bemessung der Ablösung wird das Gebiet des Marktes Eckental in die Zonen A und B aufgeteilt:

Zone A: Brand, Eckenhaid, Eschenau und Forth

Zone B: Benzendorf, Ebach, Frohnhof, Herpersdorf, Illhof, Mausgesees, Oberschöllnbach, Oedhof, Unterschöllnbach
- (5) Zur Errechnung der Ablösesumme wird in den einzelnen Zonen ein Pauschalbetrag für den Verkehrswert (Bodenrichtwert) des Grundstückes von 460,00 € pro Quadratmeter für die Zone A und 220,00 € pro Quadratmeter für die Zone B angesetzt. Die Herstellungskosten für Einstellflächen werden mit 75,00 € pro Quadratmeter angesetzt. Die erforderliche Fläche wird einschließlich anteiliger Zufahrtsflächen auf 25 m² veranschlagt.
- (6) Die Ablösesummen pro Stellplatz betragen 85 % der rechnerisch ermittelten Werte, abgerundet auf volle 500 €.

a) In Zone A 11.000,00 €
b) In Zone B 6.000,00 €
- (7) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4 Anforderungen an die Herstellung der Stellplätze

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.
- (3) Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen.
- (4) Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen- und Carportanlagen ab 5 Einstellplätzen sind ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.
- (5) Soweit keine Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes entgegenstehen, sind Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen zu begrünen. Dies gilt nicht, soweit Fassadenflächen von Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.
- (6) Sind bei bislang unbebauten Grundstücken mehr als drei Stellplätze nachzuweisen, so sind diese über eine gemeinsame Zu- bzw. Afahrt mit einer Höchstbreite von 9 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Sind bei bereits bebauten Grundstücken mehr als drei Stellplätze nachzuweisen, dürfen zwei Zu- und Abfahrten mit einer Höchstbreite von insgesamt 9 m an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen werden.
- (7) Vor geschlossenen Garagen sowie Grundstückzufahrten ist ein offener Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten. Der Stauraum muss auf dem Grundstück liegen und darf nicht durch eine Einfriedung oder ähnlichem von der öffentlichen Verkehrsfläche getrennt werden.
- (8) Carports dürfen zufahrtsseitig, wenn es die örtliche und verkehrliche Situation zulässt, mit einem Abstand von mindestens 1,00 m vom Gehweg bzw., wenn kein Gehweg vorhanden ist, von der Fahrbahnkante erstellt werden. Der Carport ist ohne seitliche Verschalung zu erstellen. Ab einer Entfernung von mindestens 3,00 m vom Fahrbahn- bzw. Gehwegrand kann eine seitliche Verschalung vorgenommen werden.

§ 5 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 6 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Satzung tritt zum 01.07.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung – StS) vom 19.10.2021 außer Kraft.

Eckental, den 30.06.2025

Markt Eckental

gez.

Ilse Dölle
Erste Bürgermeisterin

Anlage 1

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | Hiervon für Besucher in % |
|-----------|---|--|---------------------------|
| 1. | Wohngebäude | | |
| 1.1 | Gebäude mit Wohnungen | 2 Stellplätze je Wohnung; bei Gebäuden ab drei Wohnungen 1,7 Stellplätze zzgl. 10 v.H. für Besucher; bei Mietwohnungen für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze | – |
| 1.2 | Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten | | |
| 1.3 | Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime | 1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze | 75 |
| 1.4 | Studentenwohnheime | 1 Stellplatz je 5 Betten | 10 |
| 1.5 | Schwestern-/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä. | 1 Stellplatz je 4 Betten | 10 |
| 1.6 | Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä. | 1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze | 50 |
| 1.7 | Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz | 1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze | 10 |
| 2. | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 Stellplatz je 40 m ² NUF | 20 |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.) | 1 Stellplatz, je 30 m ² NUF, mindestens 3 Stellplätze | 75 |
| 3. | Verkaufsstätten | | |
| 3.1 | Läden | 1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden | 75 |
| 3.2 | Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben) | 1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für Kundenverkehr | 75 |
| 4. | Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen | | |
| 4.1 | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) | 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze | 90 |
| 4.2 | Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle) | 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze | 90 |
| 4.3 | Kirchen | 1 Stellplatz je 30 Sitzplätze | 90 |
| 5. | Sportstätten | | |
| 5.1 | Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze) | 1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche | – |
| 5.2 | Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |
| 5.3 | Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze | 1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen | – |
| 5.4 | Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |
| 5.5 | Freibäder und Freiluftbäder | 1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche | – |
| 5.6 | Hallenbäder ohne Besucherplätze | 1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen | – |
| 5.7 | Hallenbäder mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |

| | | | |
|------------|---|--|----|
| 5.8 | Tennisplätze, Squashanlagen o.ä. ohne Besucherplätze | 2 Stellplätze je Spielfeld | - |
| 5.9 | Tennisplätze, Squashanlagen o.ä. mit Besucherplätze | 2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | - |
| 5.10 | Minigolfplätze | 6 Stellplätze je Minigolfanlage | - |
| 5.11 | Kegel- und Bowlingbahnen | 4 Stellplätze je Bahn | - |
| 5.12 | Bootshäuser und Bootsliegeplätze | 1 Stellplatz je 5 Boote | - |
| 5.13 | Fitnesscenter | 1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche | - |
| 6. | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | |
| 6.1 | Gaststätten | 1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche | 75 |
| 6.2 | Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, Vergnügungststätten | 1 Stellplatz je 20 m ² NUF, mindestens 3 Stellplätze | 90 |
| 6.3 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach den Nm. 6.1 oder 6.2 | 75 |
| 6.4 | Jugendherbergen | 1 Stellplatz je 15 Betten | 75 |
| 7. | Krankenanstalten | | |
| 7.1 | Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung | 1 Stellplatz je 4 Betten | 60 |
| 7.2 | Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung | 1 Stellplatz je 6 Betten | 60 |
| 7.3 | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke | 1 Stellplatz je 4 Betten | 25 |
| 7.4 | Ambulanzen | 1 Stellplatz je 30 m ² NUF, mindestens 3 Stellplätze | 75 |
| 8. | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | | |
| 8.1 | Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen | 1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre | 10 |
| 8.2 | Hochschulen | 1 Stellplatz je 10 Studierende | - |
| 8.3 | Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder | 1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze | - |
| 8.4 | Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder | 1 Stellplatz | - |
| 8.5 | Jugendfreizeitheime und dergl. | 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | - |
| 8.6 | Berufswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl. | 1 Stellplatz je 10 Auszubildende | - |
| 9. | Gewerbliche Anlagen | | |
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 Stellplatz je 70 m ² NUF Alternativ: je 3 Beschäftigte | 10 |
| 9.2 | Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze | 1 Stellplatz je 100 m ² NUF Alternativ: je 3 Beschäftigte | - |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand | - |
| 9.4 | Tankstellen | Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil) | - |
| 9.6 | Automatische Kfz-Waschanlagen | 5 Stellplätze je Waschanlage | - |
| 10. | Verschiedenes | | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 Stellplatz je 3 Kleingärten | - |
| 10.2 | Friedhöfe | 1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze | - |

BEKANNTMACHUNG

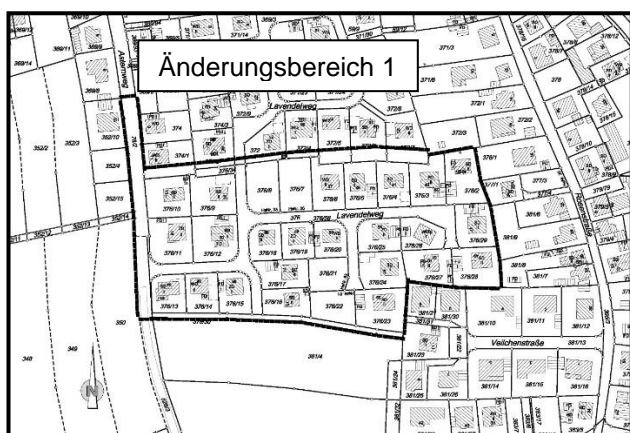
8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (FNP/LSP); erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Eckental hat am 16.04.2015 beschlossen, die

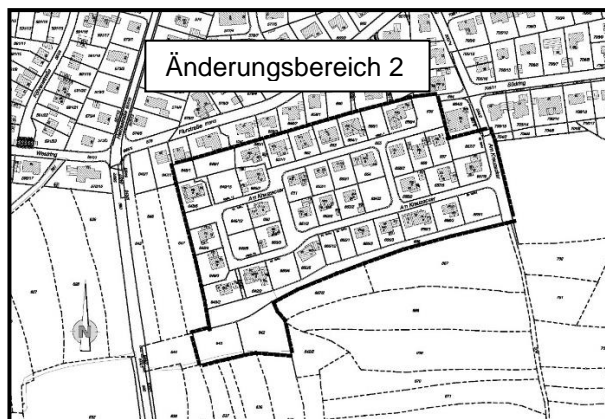
8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LSP)

durchzuführen. Die 8. Änderung umfasst sechs Änderungsbereiche („ÄB“). Diese werden wie folgt begrenzt:

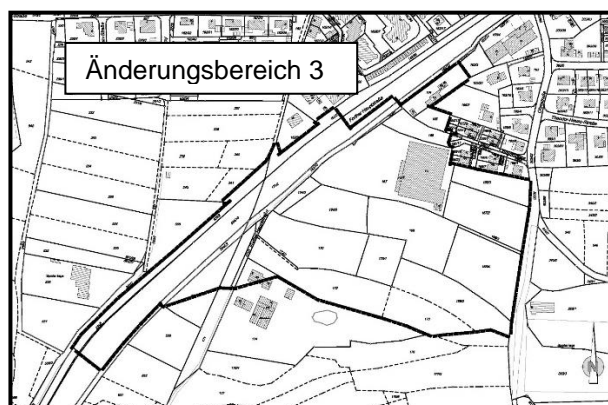
Der „ÄB 1“ befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Brand, westlich der Bundesstraße B 2 bzw. westlich der „Brander Hauptstraße“ und der „Rosenstraße“, südlich des „Asterweges“ und des „Lavendelweges“. Der Geltungsbereich des „ÄB 1“ umfasst eine Fläche von gerundet ca. 2,13 ha und beinhaltet voll- oder teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 78/2, 369/3 (TF), 372 (TF), 372/4 (TF), 372/5 (TF), 372/6 (TF), 372/7 (TF), 374/1 (TF), 374/2 (TF), 376, 376/2 - 376/29, 376/34, 376/56 und 528/3 (TF) der Gemarkung (Gmkg.) Brand.



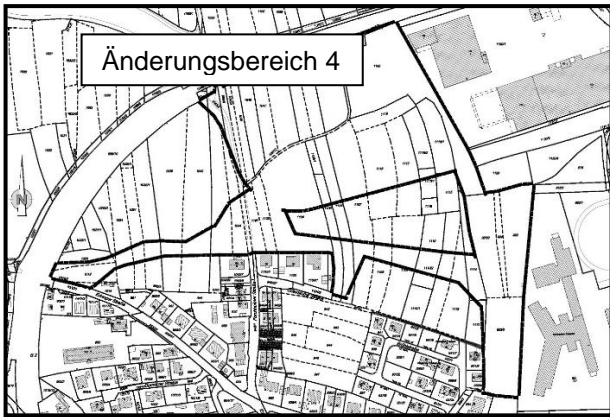
Der „ÄB 2“ befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Eckenheid, südlich der „Flurstraße“, östlich der Kreisstraße Kr ERH 9 bzw. westlich der Straße „Südring“. Der Geltungsbereich des „ÄB 2“ umfasst eine Fläche von gerundet ca. 4,06 ha und beinhaltet voll- oder teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 504/2 (TF), 642, 643, 648/1 - 648/6, 649/1 - 649/3, 649/9, 649/12, 649/15, 650, 650/1 - 650/5, 651, 651/1 - 651/2, 652, 652/1 - 652/2, 653, 653/1 - 653/2, 654, 654/1 - 654/2, 655, 655/1, 656, 656/2 - 656/4, 657, 657/6 (TF), 657/7 - 657/9, 665/1 - 665/3, 665/12, 666 und 666/1 - 666/3 (alle Gmkg. Eckenheid).



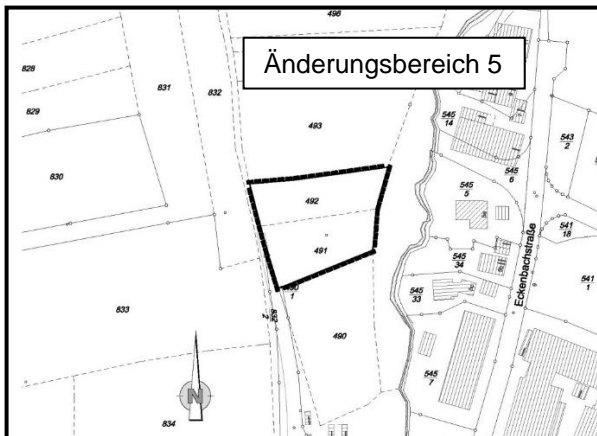
Der „ÄB 3“ befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Forth, östlich der B 2 bzw. der „Forther Hauptstraße“, westlich der Kr ERH 9 bzw. westlich und südlich der „Ohmstraße“. Der Geltungsbereich des „ÄB 3“ umfasst eine Fläche von gerundet ca. 6,82 ha und beinhaltet voll- oder teilflächig (TF) die Grundstücke der Gemarkung Eschenau mit den Fl.-Nr. 534 (TF), 534/5 (TF), 534/10 (TF), 534/28 und 933/2 (TF) sowie voll- oder teilflächig (TF) die Grundstücke der Gemarkung Büg mit den Fl.-Nr. 162/5 (TF), 163/10 (TF), 164, 164/2, 164/3, 164/6, 165, 166, 166/3, 167, 167/2, 168, 168/3, 168/4, 169/2, 170, 170/1, 171 (TF), 171/2 (TF), 171/3, 172, 172/2, 173 (TF) und 174 (TF).



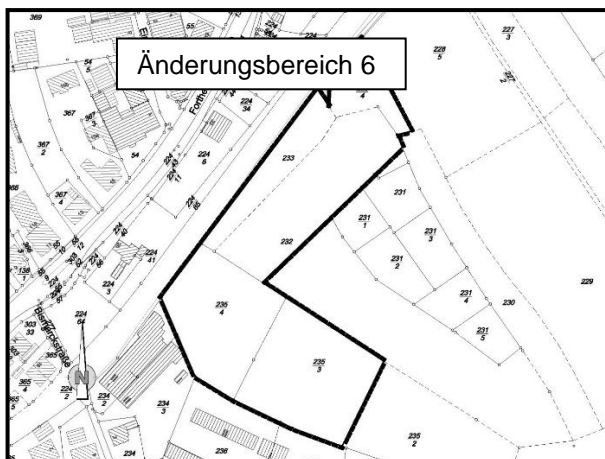
Der „ÄB 4“ befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Eschenau, südlich der B 2, nördlich der „Forchheimer Straße“ und westlich der „Dr.-Otto-Leich-Straße“. Der Geltungsbereich des „ÄB 4“ umfasst eine Fläche von gerundet ca. 6,36 ha und beinhaltet vollflächig oder teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 686/9 (TF), 922, 924, 925/2, 925/3, 1018 (TF), 1019 (TF), 1020 (TF), 1033/3 (TF), 1034 (TF), 1037 (TF), 1038/1 (TF), 1039 (TF), 1042 (TF), 1042/2 (TF), 1043/3 (TF), 1044 (TF), 1045, 1045/2 (TF), 1046, 1047, 1097/2 (TF), 1096/1, 1097/6, 1098/4, 1099/4, 1100/4, 1101 (TF), 1102, 1104 (TF), 1105 (TF), 1105/1, 1106 (TF), 1107 (TF), 1108 (TF), 1109 (TF), 1110/2 (TF), 1111 (TF), 1112 (TF), 1113 (TF), 1114 (TF), 1115 (TF), 1115/1 (TF), 1116/1 (TF), 1116/2 (TF), 1117 (TF), 1118 (TF), 1119, 1120 (TF) und 1147/4 (alle Gmkg. Eschenau).



Der „ÄB 5“ befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Eschenau, nördlich des Recyclinghofes Eckental in der Schnaittacher Straße. Der Geltungsbereich des „ÄB 5“ umfasst eine Fläche von gerundet ca. 0,22 ha und beinhaltet vollflächig die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 491 und 492 (beide Gemarkung Eschenau).



Der „ÄB 6“ befindet sich im Ortsteil Forth, östlich der „Bismarckstraße“ südlich der B 2 („Forther Hauptstraße“), direkt südlich der Bahnlinie 5920 Nürnberg Nordost - Gräfenberg. Der Geltungsbereich des „ÄB 6“ umfasst eine Fläche von gerundet ca. 1,11 ha und beinhaltet vollflächig oder teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 228/4, 232 (TF), 233, 235/3 und 235/4 (alle Gemarkung Forth).



Im Zuge der 8. Änderung wurden auf Grundlage des rechtskräftigen BBP/GOP Brand Nr. 20 „Am Lavenadelweg“ die Flächen des „ÄB 1“ zwischenzeitlich als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO inkl. dazugehöriger Erschließungsstraßen (öffentliche Verkehrsflächen) entwickelt. Die Flächen des „ÄB 2“ wurden auf Grundlage des rechtskräftigen BBP/GOP Eckenheid Nr. 17 „Südlich der Flurstraße“ zwischenzeitlich als „Allgemeines „Wohngebiet“ gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO inkl. der dazugehörigen Erschließungsstraßen (öffentliche Straßenverkehrsflächen) und Flächen für die Abwasserbeseitigung (zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens) entwickelt. Im „ÄB 3“ wurden wesentliche Teilflächen auf Grundlage des rechtskräftigen BBP/GOP Forth - Süd Nr. 10 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel südwestlich der Ohmstraße“ zwischenzeitlich als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 BauNVO baulich entwickelt; die restlichen Flächen werden in gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO), Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB), öffentliche Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) und Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) geändert. Im „ÄB 4“ werden Flächen in gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO), Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB), Bahnflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB), öffentliche Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) und in einen Grünzug (Siedlungsflächendurchgrünung) geändert. Im „ÄB 5“ wurden die vormals vorhandenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischenzeitlich auf Grundlage vorliegender Genehmigungen bebaut und sind als Teil des nunmehr erweiterten Recyclinghofes in Betrieb. Im „ÄB 6“ werden Wohnbauflächenflächen in Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) geändert.

Der erneute Planentwurf in der Fassung vom 04.06.2025 wurde vom Marktgemeinderat Eckental in der Sitzung am 04.06.2025 für die erneute öffentliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Planbegründung zum erneuten Planentwurf in der Fassung vom 04.06.2025 mit umweltbezogenen Informationen, in wie weit naturschutzfachliche Schutzgebiete, Boden-/Baudenkmäler, Ensembles und/oder landschaftsprägende Denkmäler vorliegen bzw. von der Planung betroffen sind sowie mit umweltbezogenen Informationen zu den Aspekten Altlasten und Wasser (Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser) und zu sonstigen Schutzgütern. Weiterhin enthält die Planbegründung Informationen zu den Themen Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Trinkwasser, Elektrizität/ Telekommunikation,

Müllbeseitigung, zu Grünflächen, zu Flächen für die Landwirtschaft und Wald, zu Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Immissionsschutz (Verkehrslärm, landwirtschaftliche Emissionen, Gewerbelärm, Geruchsemissionen) und zum Immissionsschutz. Des Weiteren sind Angaben zu artenschutzrechtlichen Belangen sowie Flächenbilanzen enthalten.

- Umweltbericht zum erneuten Planentwurf in der Fassung vom 04.06.2025 mit einer Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 8. FNP-/LSP - Änderung (Beschreibung der Änderungsvorhaben, Art und Maß der Änderungen, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden), mit einer Bestandsaufnahme (Beschreibung der natürlichen Grundlagen, der landschaftlichen Situation und der bestehenden Nutzungen, mit Angaben zu Schutzgebieten und zu schützenswerten Landschaftsteilen), mit einer Beschreibung der Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen/-planungen sowie deren erfolgter Berücksichtigung (BauGB, Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Arten-/Biotopschutzprogramm), mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme/-bewertung des Umweltzustandes der Umweltmerkmale bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschafts-/Siedlungsbild/Freiraumerhaltung, Kultur-/sonstige Sachgüter, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung), mit einer Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung einschließlich der Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung (inkl. Beschreibung alternativer Planungsmöglichkeiten), mit einer Beschreibung der verwendeten Methodik und mit Hinweisen auf Schwierigkeiten/Kenntnislücken sowie mit einer Beschreibung zur Überwachung (Monitoring). Der Umweltbericht schließt mit einer allgemein verständlichen Zusammenfassung.
- Darüber hinaus liegen im Rahmen der frühzeitigen, der förmlichen und der erneuten förmlichen Beteiligung abgegebene Stellungnahmen mit umweltrelevanten/umweltbezogenen Informationen zu den Themen Baugebietseingrünung, Innenentwicklung, zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zur Eingriffs- und Ausgleichsregelung, zur Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung, zur Aktivierung vorhandener Baulandflächenreserven, zur Reduzierung von Baulücken und zum Thema Baulückenkataster, zum Landschaftsbild und der Kulturlandschaft, zum Schall-/Immissionsschutz, zur Bevölkerungsentwicklung/-prognose, zu agrarstrukturellen Belangen (Thema Landwirtschaft, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, Bereitstellung von

Ersatzflächen), zum speziellen Artenschutz, zu den Themen Bodenschutz/Altlasten, zur Bedarfsermittlung von Wohn-/Siedlungsflächen, zur Alternativenprüfung, zu Aspekten der Siedlungsflächenzersiedelung, zur Ortsrandeingrünung/Ortsrandgestaltung sowie zum öffentlicher Personennahverkehr vor.

Der erneuten Planentwurf mit Planbegründung und separatem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 04.06.2025 sowie die vorgenannten Stellungnahmen mit umweltrelevanten/umweltbezogenen Informationen sind in der Zeit vom

02.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025

auf der Internetseite des Marktes Eckental unter folgendem Link online/digital einsehbar/ zugänglich:

<https://eckental.de/bauleitplanverfahren/>

Zusätzlich sind die vorgenannten Unterlagen auch im Geoportal Bayern unter folgendem Link online/digital einsehbar/zugänglich:

<https://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

Zudem liegen die vorgenannten Planunterlagen auch im Rathaus der Marktgemeinde Eckental (Bauamt, Zimmer U.09, Rathausplatz 1, 90542 Markt Eckental) zu den allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten öffentlich aus, sind dort öffentlich zugänglich und können hier in Papierform eingesehen werden können. Während der vorgenannten Auslegungsfrist können beim Markt Eckental Anregungen/Hinweise zur 8. Änderung des FNP-/LSP persönlich/mündlich, fernmündlich, schriftlich (auch digital) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zur 8. Änderung des FNP/LSP unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Eckental den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit zur 8. Änderung des FNP/LSP nicht von Bedeutung ist.

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

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e DSGVO (Datenschutz - Grundverordnung) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG (Bayerisches Datenschutzgesetz). Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem

Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Eckental, 01.07.2025

Markt Eckental

gez.

Ilse Dölle
Erste Bürgermeisterin