



Bekanntmachung

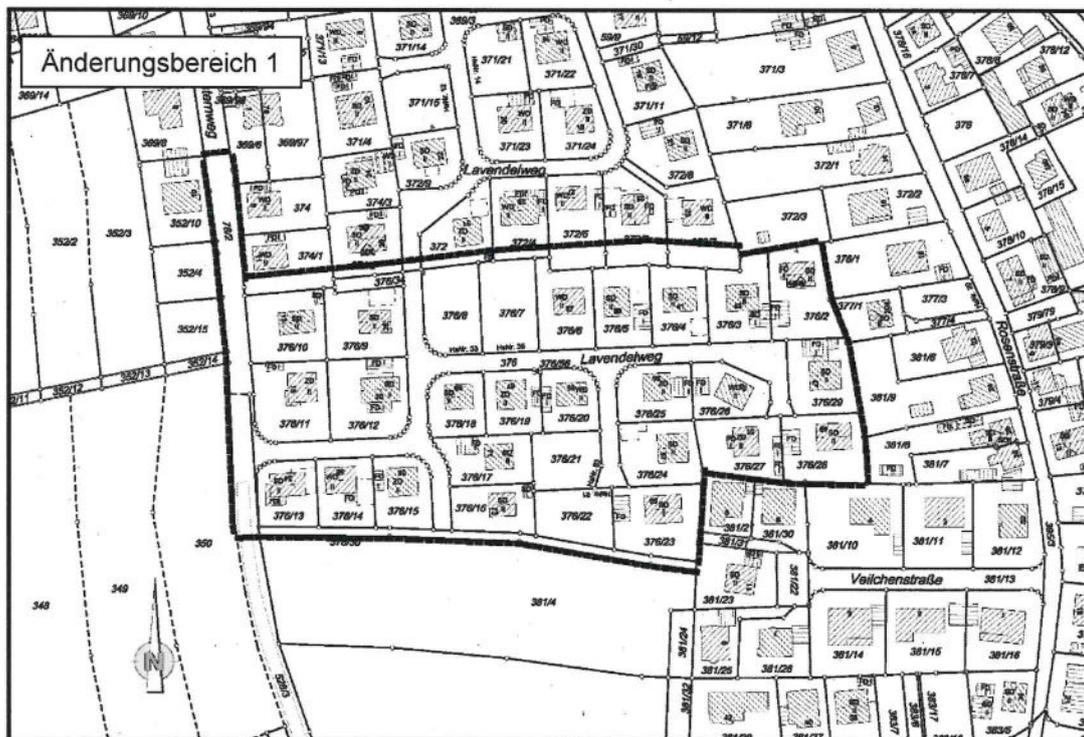
- Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB -

Der Marktgemeinderat Eckental hat am 16.04.2015 beschlossen, die

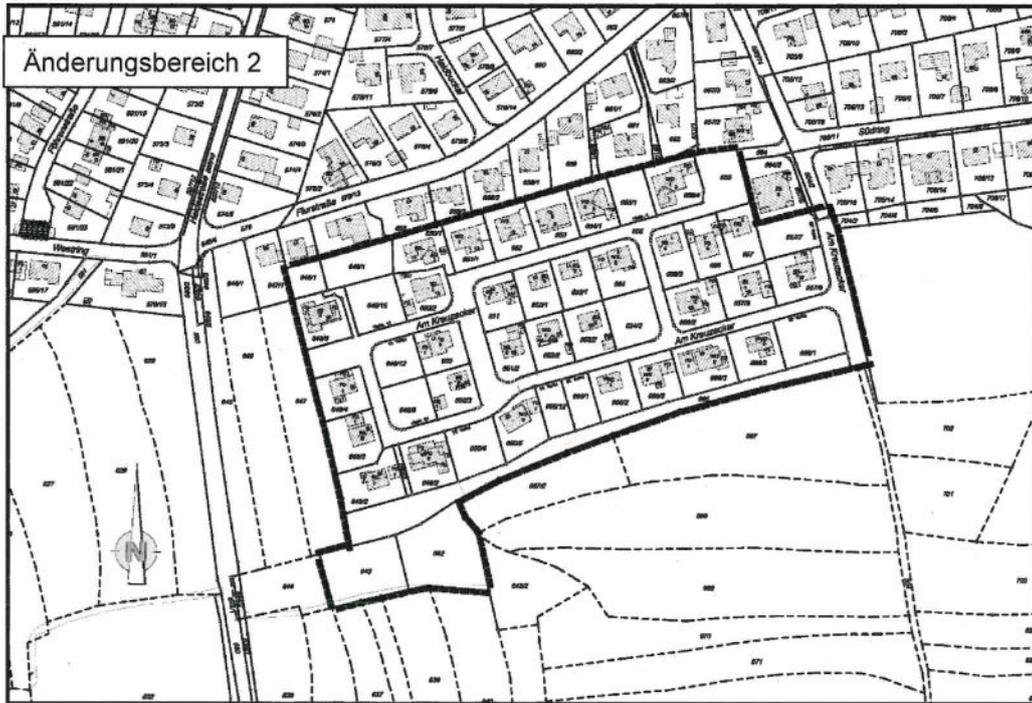
8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LSP)

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

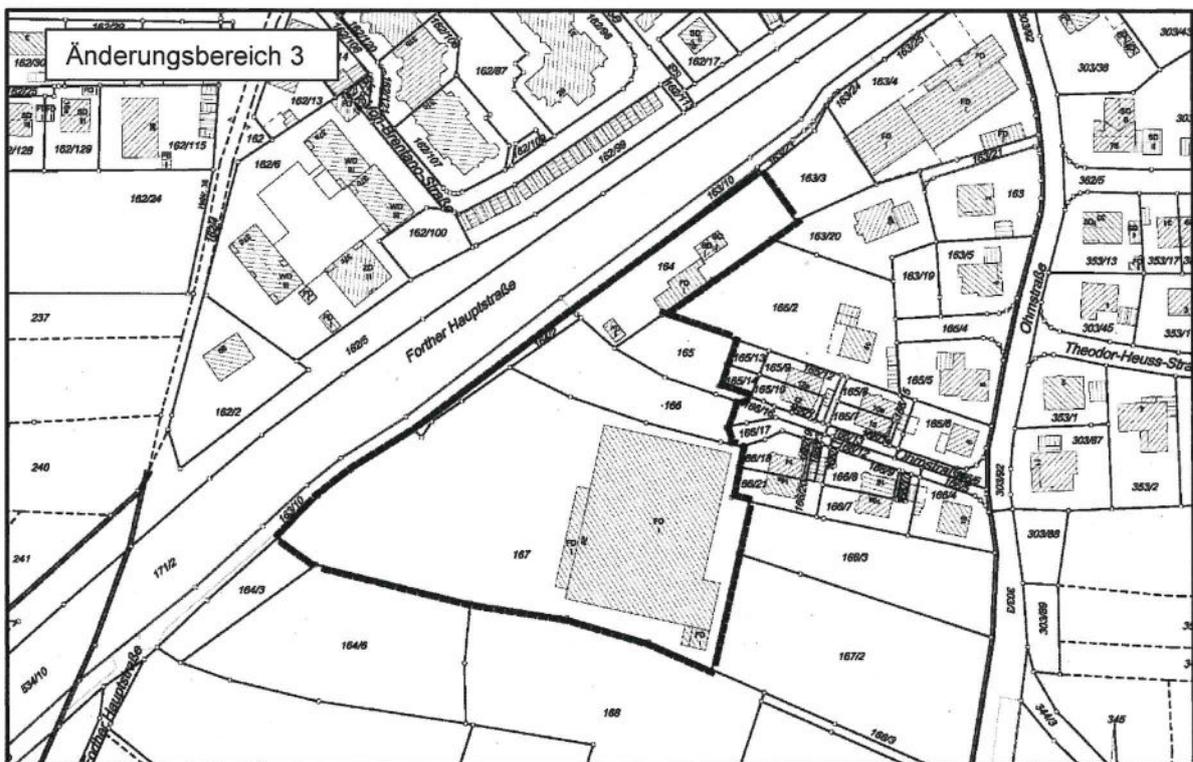
Der „ÄB 1“ befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Brand, westlich der Bundesstraße B 2 bzw. westlich der Brander Hauptstraße und der Rosenstraße, südlich des Asternweges und des Lavendelweges. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,13 ha und beinhaltet voll- oder teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 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.



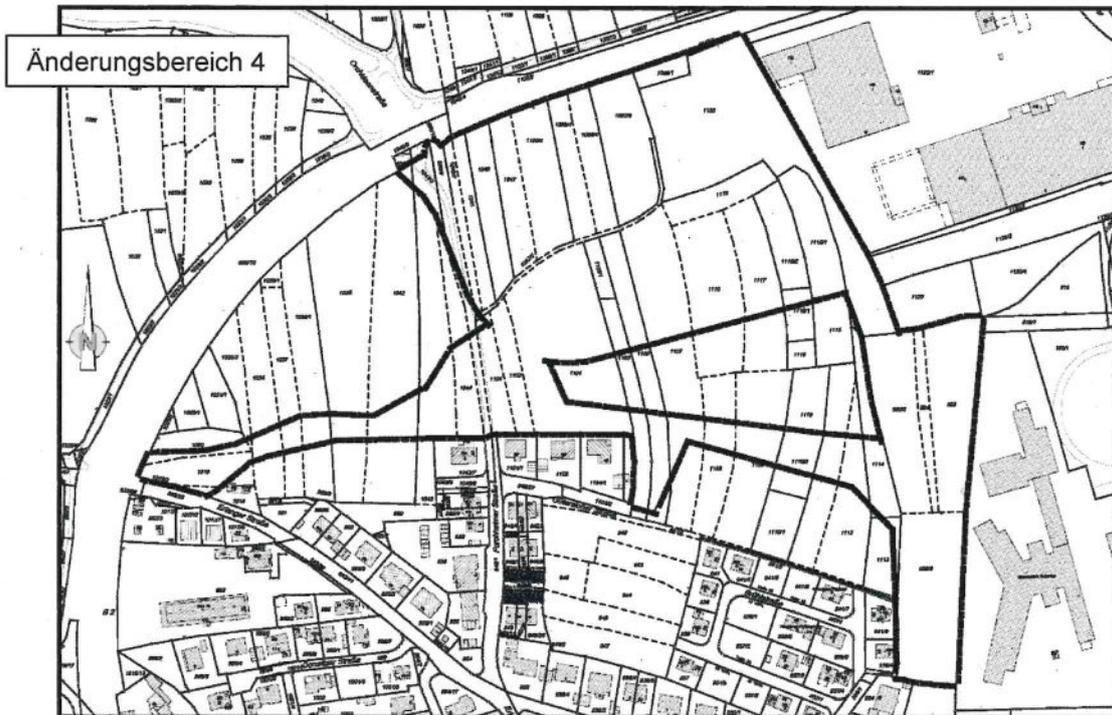
Der „ÄB 2“ befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Eckenheid, südlich der Flurstraße, östlich der Kreisstraße Kr ERH 9 bzw. westlich der Straße Südring. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,06 ha und beinhaltet voll- oder teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 504/2 (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).



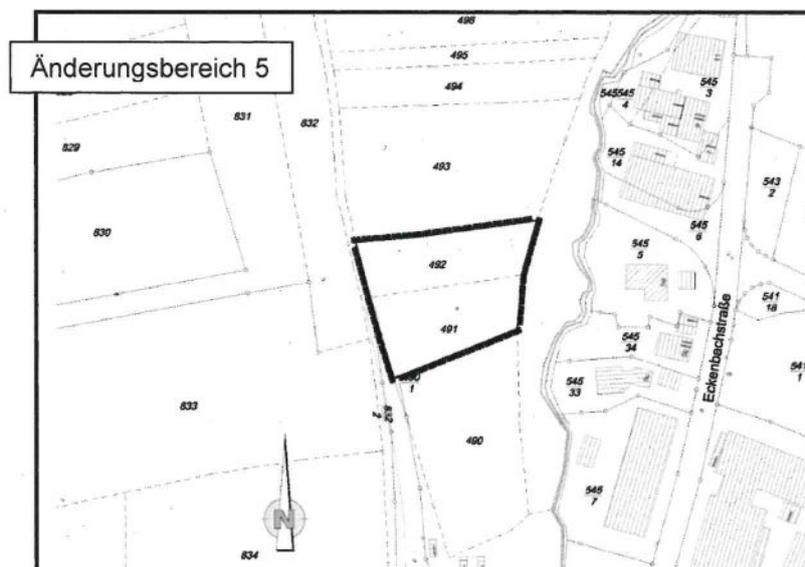
Der „ÄB 3“ befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Forth, östlich der B 2 bzw. der Forther Hauptstraße, westlich der Kr ERH 9 bzw. westlich und südlich der Ohmstraße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,25 ha und beinhaltet vollflächig die Grundstücke der Gemarkung Büg mit den Fl.-Nr. 164, 164/2, 165, 166 und 167.



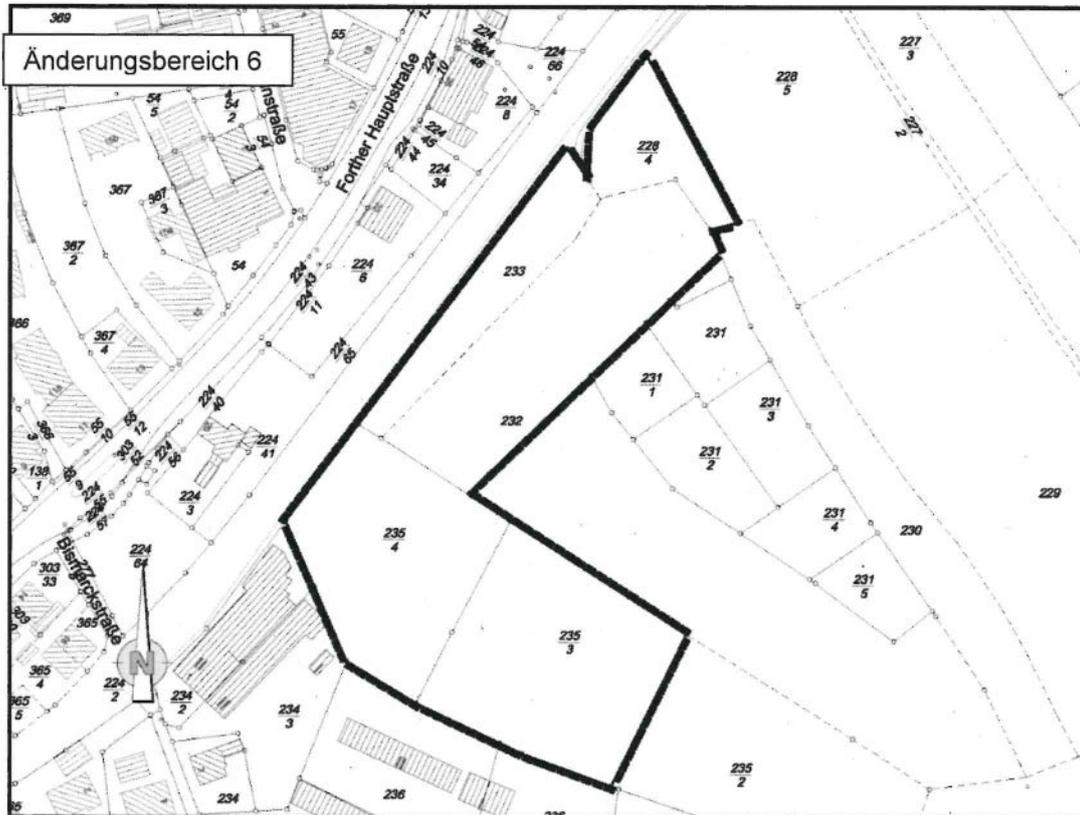
Der „ÄB 4“ befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Eschenau, südlich der B 2, nördlich der Forchheimer Straße und westlich der Dr. - Otto - Leich - Straße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,36 ha und beinhaltet voll- oder teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 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 Ortsteiles Eschenau, nördlich des Recyclinghofes Eckental in der Schnaittacher Straße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,22 ha und beinhaltet vollflächig die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 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 umfasst eine Fläche von ca. 1,11 ha und beinhaltet voll- 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 Lavendelweg“ 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. Die im „ÄB 3“ als Sonderbauflächen dargestellten Bereiche wurden 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) geändert. Im „ÄB 4“ werden Flächen in gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO), in 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 30.09.2025 wurde vom Marktgemeinderat Eckental in der Sitzung am 30.09.2025 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 30.09.2025 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 30.09.2025 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 Beteiligungen abgegebene Stellungnahmen mit umweltrelevanten/umweltbezogenen Informationen zu den Themen Baugebieteingrünung, 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 (hierzu zählend auch Aspekte potenzieller Geruchsbelästigungen), zur Bevölkerungsentwicklung/-prognose, zu agrarstrukturellen Belangen (Thema Landwirtschaft, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, Bereitstellung von Ersatzflächen, Bodengüte), zum speziellen Artenschutz, zu den Themen Bodenschutz/ Altlasten, zur Bedarfsermittlung und Bilanzierung von Wohn-/Siedlungsflächen, zur Alternativenprüfung, zu Aspekten der Siedlungsflächenzersiedelung, zur Ortsrandeingrünung/ Ortsrandgestaltung zum öffentlicher Personennahverkehr, zu den Belangen der Wasserwirtschaft (z. B. Gewässer, Hochwasserschutz, Starkregenereignisse), der Denkmalpflege (Kultur-, Boden-, Baudenkmalpflege) und übergeordneter Planungsvorhaben (Verkehrsinfrastrukturen wie Bahnanlagen, Betroffenheiten von Staatsstraßen, Planungsvorhaben zur Realisierung von Ortsumgehungen) vor.

Der erneute Planentwurf mit Planbegründung und separatem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 30.09.2025 sowie die vorgenannten Stellungnahmen mit umweltrelevanten/umweltbezogenen Informationen sind in der Zeit vom

15.10.2025 bis einschließlich 17.11.2025

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. Während der vorgenannten Auslegungsfrist können beim Markt Eckental Anregungen/Hinweise zur 8. Änderung des FNP/LSP elektronisch an bauamt@eckental.de, bei Bedarf analog (in Papierform, Adresse siehe vorher) oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben 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, 26.09.2025



Unterschrift

Ilse Dölle

1. Bürgermeisterin

