



Bekanntmachung

der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

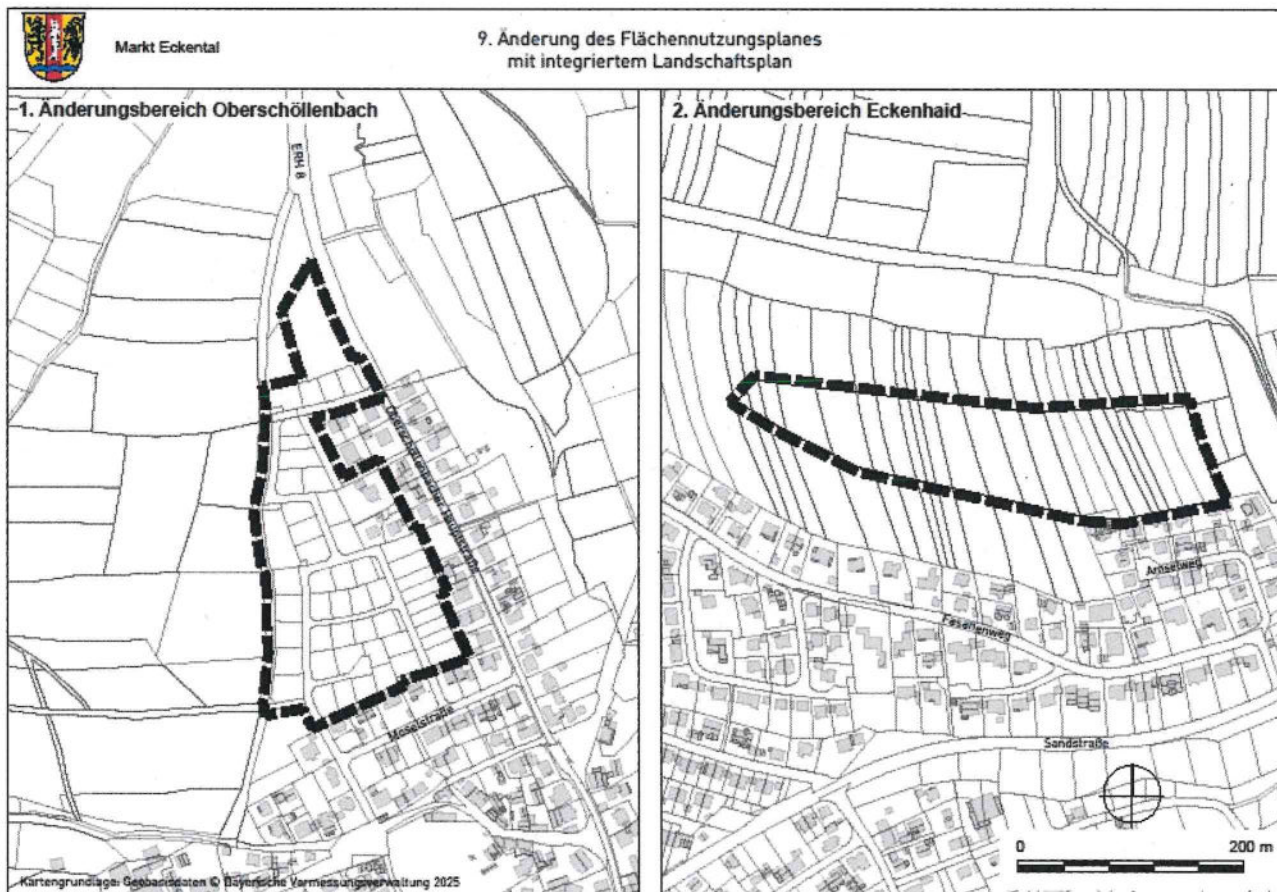
Der Marktgemeinderat des Marktes Eckental hat in seiner Sitzung am 22.07.2025 die

9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

für zwei Teilbereiche bei Oberschöllnbach und Eckenhaid festgestellt. Mit Bescheid vom 29.09.2025 hat das Landratsamt Erlangen-Höchstadt die Genehmigung der 9. Änderung des FNP erteilt (AZ: 62.1 6100/121/IV/24). Dies wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wirksam.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht aus einem 1. Änderungsbereich im Nordwesten des Ortsteils Oberschöllnbach, westlich der Oberschöllnbacher Hauptstraße und nördlich der Moselstraße, und einem 2. Änderungsbereich nördlich des Ortsteils Eckenhaid, nördlich des Fasanenwegs.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem die beiden Änderungsbereiche gekennzeichnet sind.



Der 1. Änderungsbereich umfasst, auf einer Fläche von ca. 3,57 ha, die Flurstücke Nrn. 27 (tlw.), 27/1, 27/2, 27/3, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 29/2 (tlw.) in der Gemarkung Unterschöllnbach sowie die Flurstücke Nrn. 342, 342/3, 342/4, 342/5, 342/6, 342/7, 342/8, 342/10, 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 in der Gemarkung Oberschöllnbach, Markt Eckental.

Der 2. Änderungsbereich umfasst, auf einer Fläche von ca. 3,00 ha, die Flurstücke Nrn. 316 (tlw.), 317 (tlw.), 318 (tlw.), 319 (tlw.), 320 (tlw.), 321 (tlw.), 322, 323, 324, 325, 329 (tlw.), 330 (tlw.), 331 (tlw.), 331/5 (tlw.), 332 (tlw.), 333/2 (tlw.), 334/1 (tlw.), 335/1 (tlw.), 336 (tlw.), 337/1 (tlw.), 338/1 (tlw.), 339/1 (tlw.), 340/2 (tlw.), 341 (tlw.), 342 (tlw.), 344 (tlw.), 346 (tlw.), 347 (tlw.), 348 (tlw.) und 349/1 (tlw.) in der Gemarkung Eckenheid.

Anlass für die FNP-Änderung war die geplante Entwicklung von Wohnbebauung im Nordwesten von Oberschöllnbach. Zu diesem Zweck erfolgte die Darstellung von Wohnbauflächen innerhalb des 1. Änderungsbereiches. Im 2. Änderungsbereich erfolgte die Rücknahme von bisher dargestellten Wohnbauflächen und stattdessen die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen in der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, wird vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht im Rathaus des Marktes Eckental, Rathausplatz 1, 90542 Eckental, Bauamt, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08.00-12.00 Uhr und Dienstag von 14.00-18.00 Uhr) bereit gehalten. Außerhalb dieses Zeitraums können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Markt Eckental (Markt Eckental, Rathausplatz 1, 90542 Eckental) geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die Behörden werden ferner auf ihre Mitwirkungspflicht gemäß § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Eckental, 03.11.2025



.....
Unterschrift
Ilse Dölle
1. Bürgermeisterin