

■■■ Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplans Beteiligung der Öffentlichkeit und Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Aurachtal hat beschlossen, den Flächennutzungsplan Aurachtal für das gesamte Gemeindegebiet fortzuschreiben.

Nachdem Ende 2024 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und Träger öffentlicher Belange stattgefunden haben und der Gemeinderat Aurachtal die zum Vorentwurf vorgebrachten Stellungnahmen im Juli 2025 geprüft hat, liegt zwischenzeitlich der Entwurf des vorbereitenden Bauleitplans vor.

Am 26.11.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 18.11.2025 gebilligt. In diesem ist gemäß § 5 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ dargestellt.

Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in einem Landschaftsplan dargestellt, der in den Entwurf des Flächennutzungsplans integriert ist.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Entwurf des Umweltberichts dargestellt sind. Dieser ist der Begründung zum Flächennutzungsplan als Anlage beigelegt.

Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Planzeichnung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 18.11.2025, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen und diese Bekanntmachung stehen **ab dem 12.01.2026 auf der Internetseite der Gemeinde Aurachtal** zur Einsichtnahme und zum Download bereit: <https://www.aurachtal.de/bauleitplanung.html>

Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB besteht die Möglichkeit, die o.g. Unterlagen in gedruckter Form

**von Montag, den 12.01.2026,
bis einschließlich Freitag, den 13.02.2026**

im Rathaus der Gemeinde Aurachtal (Bauamt, Zimmer 13, EG) Lange Straße 2 in 91086 Aurachtal zu folgenden Dienstzeiten einzusehen:

Montag	08:00 – 12:00 Uhr,
Dienstag	07:00 – 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr,
Mittwoch	08:00 – 12:00 Uhr,
Donnerstag	08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:30 Uhr,
Freitag	08:00 – 12:00 Uhr.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Unterlagen auch außerhalb der angegebenen Dienstzeiten einzusehen. Hierfür bitten wir Sie bei Bedarf telefonisch einen Termin zu vereinbaren unter der Telefonnummer +49 (0) 9132 / 775 0.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung per E-Mail an die Mailadresse gemeinde@aurachtal.de unter dem Betreff „Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan“ abgegeben werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Planung auch auf anderem Wege (z. B. als Briefpost oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Bitte beachten Sie, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit und Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre 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. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen liegen zur Einsichtnahme aus:

1. Entwurf der Planzeichnung zum FNP/LP (P)
2. Entwurf der Begründung (BG) zum FNP/ LP
3. Entwurf des Umweltberichts (UB) zum FNP/ LP (als Anhang zur Begründung)
4. Eingegangene Stellungnahmen (ST) aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die aufgeführten Unterlagen enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themen:

Übergeordneten Vorgaben

- Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (Landesentwicklungsprogramm Bayern, Regionalplan RP 7 des Planungsverbandes Region Nürnberg) – **BG, UB sowie ST**,
- Aussagen aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Erlangen-Höchstadt, zur Lage des Plangebiets im Naturraum sowie zu naturschutzfachlichen Zielen – **BG und UB**,

- Aussagen zu Flächen der Amtlichen Biotopkartierung und der Artenschutzkartierung Bayern – **BG, UB sowie ST**,
- landschaftsplanerische Zielvorgaben aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan – **BG, UB und ST**,
- Aussagen zu Schutzgebieten nach BNatSchG – **P, BG, UB und ST**.

Schutzgut Boden

- Aussagen zu Geologie und Böden, Altlastenverdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen und Bewertung / Einstufung der geplanten Nutzung – **BG und UB**,
- Aussagen zur bestehenden Flächennutzung, u.a. zu land- und forstwirtschaftlicher Nutzung – **BG, UB und ST**,
- Aussagen zu bestehenden Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, Deponien – **BG und UB**,
- Aussagen zur geplanten baulichen Nutzung und zu deren Auswirkungen sowie zu Möglichkeiten der Innenentwicklung – **P, BG, UB und ST**.

Schutzgut Wasser

- Aussagen zum Wasserhaushalt, zu Wasserschutzgebieten, Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der Wasserversorgung, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen, Oberflächengewässern, Grundwasser und zur Bewertung der Planungsauswirkungen – **P, BG, UB und ST**,
- Aussagen zur bestehenden und geplanten Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser, zur Regelung der Entsorgung von Ab- und Niederschlagswasser sowie zu wasserrechtlichen Genehmigungen – **P, BG, UB und ST**.

Arten und Biodiversität

- Aussagen zur potentiell und real vorkommenden Arten, zur Lebensraumqualität, zum Biotopverbund und zu den Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen und Bauflächendarstellungen auf kartierte Tierarten nach Artenschutzkartierung und ABSP – **BG, UB und ST**,
- Aussagen zur vorhandenen Vegetation und Landnutzung – **BG, UB und ST**,
- Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Flora, Fauna und die landwirtschaftliche Nutzung – **BG, UB und ST**,
- Aussagen zu geplanten Bepflanzungen und Begrünungsmaßnahmen in der Landschaft, in den Siedlungsbereichen und an den Ortsrändern – **P, BG, UB und ST**.

Schutzgut Klima/Luft

- Aussagen zu Kaltluftabflussbahnen, Schadstoffimmissionen und Bewertung / Auswirkungen der Planung – **BG und UB**,
- Aussagen zum Klimaschutz – **BG und UB**.

Schutzgut Mensch

- Aussagen zu vorhandenen Immissionen und Emissionen (v.a. Lärm- und Geruchsbelastungen) – **BG, UB und ST**,

- Aussagen zu evtl. erforderlichen Maßnahmen zum Schutz vor Schall- und Geruchsemissionen – **P, BG, UB und ST**,
- Aussagen zur Erholungsnutzung, zu Wander- und Radwegen, zu Planungen für die Erholungsnutzung und zu Auswirkungen der Planung bzgl. der Erholung – **P, BG, UB, und ST**.

Schutzgut Landschaft

- Aussagen zum bestehenden Landschafts- und Ortsbild – **BG und UB**,
- Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf das Landschaftsbild – **P, BG und UB**.

Schutzgut Kultur & Sachgüter

- Aussagen zu Bodendenkmälern und Baudenkmalern im Plangebiet und zur Bewertung der Planungsauswirkungen – **P, BG und UB**.

Schutzgut Fläche

- Aussagen zur Flächennutzung, zum Flächenverbrauch, zu vorhandenen Innenentwicklungspotentialen und Bauflächenreserven sowie zu Möglichkeiten des Flächensparens – **P, BG und UB**.

Sonstige umweltrelevante Informationen

- Beschreibung der natürlichen Grundlagen, des Landschaftsbildes und der Nutzungen im Landschaftsraum – **BG**,
- Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands der einzelnen Schutzgüter – **UB**,
- Bewertung der Auswirkungen der geplanten Flächennutzungen auf die einzelnen Schutzgüter getrennt nach Bauflächen und Ortsteilen – **UB**,
- Darlegung von Wechselwirkungen – **UB**,
- Prognose der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung, Beschreibung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten – **UB**,
- Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz – **P, BG und UB**,
- Überschlägige Ermittlung des erforderlichen Kompensationsflächenbedarf – **BG**,
- Darstellen geeigneter Flächen und Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz – **P und BG**,
- Hinweise auf Ökokonto und Ökoflächenkatasters - **P, BG**,
- Hinweise auf die Möglichkeiten zur finanziellen Unterstützung von Maßnahmen zur Entwicklung und Gestaltung von Gewässern – **BG und ST**,
- Hinweise auf die Möglichkeiten zur Produktionsintegrierten Kompensation (PiK) – **BG und ST**.

Aurachtal, den 18.12.2025

Gemeinde Aurachtal

Klaus Schumann
1. Bürgermeister