Bauleitplanung Markt Schnaittach
11. Änderung des Flächennutzungsplans
„Erweiterung Himmelgartenstraße“

**Zusammenfassende Erklärung nach § 6a, Abs. 1 BauGB**
**zur Genehmigungsfassung vom 23.07.2026**

## 1. Ablauf des Verfahrens

Der Bau- und Umweltausschuss der Marktgemeinde Schnaittach hat am 20.02.2025 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit der 11. Änderung im Regelverfahren gem. § 2 ff. BauGB (Baugesetzbuch) zu ändern.

Planinhalt ist eine geringfügige Erweiterung (ca. 0,4 ha) der Wohnbauflächen an der Himmelgarten-straße in Richtung Osten. Für diese Erweiterung wird im Parallelverfahren die 3. Tektur zum Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt.

Die nach BauGB (Baugesetzbuch) vorgeschrieben Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden im Verfahren gesetzeskonform durchgeführt.

Mit Beschluss vom 23.07.2026 hat der Bau- und Umweltausschuss Schnaittach den Bebauungsplan 3. Tektur zum Bebauungsplan Nr. 3, in der Fassung vom 23.07.2026 festgestellt.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans Schnaittach wurde durch das Landratsamt Nürnberger Land am 02.09.2026 genehmigt. Die Änderung wurde gem § 6 Abs. 5 BauGB am 21.10.2026 wirksam.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Neben örtlichen Bestandsaufnahmen wurde auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage einer Habitatpotentialanalyse durchgeführt.

Die Details sind folgenden Planunterlagen zu entnehmen:

- Umweltbericht
- Habitatpotentialanalyse
- Begründung
- Bestandsplan, Eingriff- und Bewertung, Maßnahmenplan mit Ausgleichsfläche

## 3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung

Während der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gingen verschiedene Stellungnahmen bei der Marktgemeinde Schnaittach ein. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Stellungnahmen außerhalb der gesetzten Fristen in die Abwägung aufgenommen wurden. Die genauen Inhalte der Stellungnahmen können der Abwägung und den Originalstellungnahmen entnommen werden.

Im Bau- und Umweltausschuss Schnaittach wurden die Stellungnahmen zum Vorentwurf am 13.11.2025 und zum Entwurf am 23.07.2026 entsprechend einzeln behandelt.

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen wurden entweder berücksichtigt und redaktionell eingearbeitet oder wurden lediglich zur Kenntnis genommen.

Durch die Wertung der Stellungnahmen wurde im Rahmen des Verfahrens eine Übersicht der „Baulücken und Wohnbauflächen ohne Bebauungsplan Stand Juni 2026“ erstellt, um das Potential der Innenentwicklung zu untersuchen.

Grundsätzliche Planänderungen in Planinhalt und zu den Grundzügen der Ursprungsplanung waren im Lauf des Verfahrens nicht angezeigt.

**4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante**

Die Planung erfolgte auf Antrag von Bürgern. Die Planung steht nicht im Gegensatz zu den Interessen und zu den stadtplanerischen Zielen des Markt Schnaittach.

Da es sich um die Entwicklung einer geringfügigen Erweiterung mit einer kurz- bis mittelfristigen Realisierung des neu geschaffenen Planungsrechts (Bebauungsplan im Parallelverfahren) handelt, wurde keine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erwogen.

Nürnberg, 23.07.2026

Architekturbüro Hergenröder

Volker Hergenröder - Architekt