

Amtsblatt des Marktes Schnaittach



Amtliche Bekanntmachungen des Marktes Schnaittach

Nr. 22/2025 vom 20.08.2025

Inhaltsangabe

1. **Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB**
2. **Marktgemeinderatssitzung am 25. August 2025**

1. Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

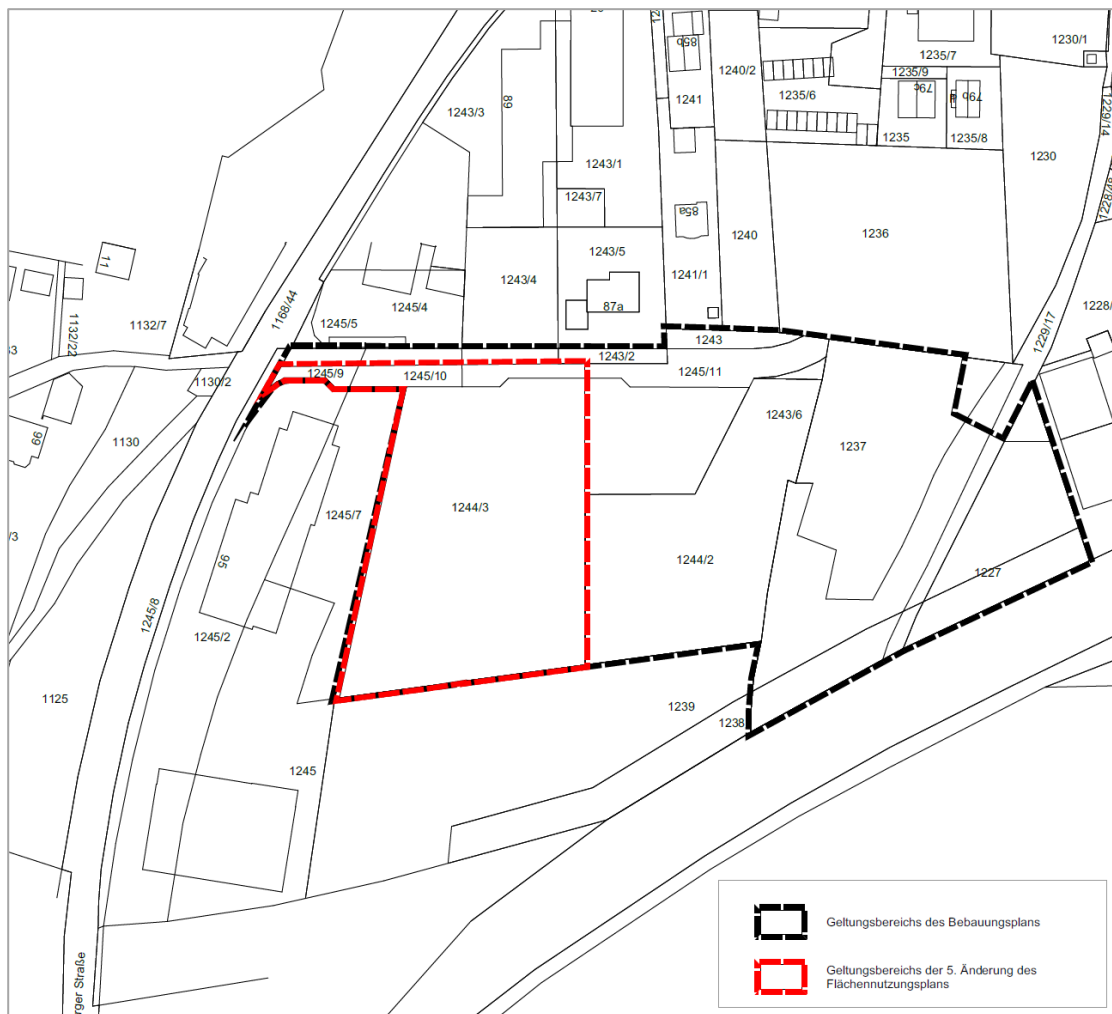
- **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 36 "Ulmenweg"**
- **5. Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 26.06.2025 die Entwürfe der 5. Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan und des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 36 "Ulmenweg" gebilligt und für die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fl.-Nrn. 1227, 1229/17, 1237, 1238, 1239, 1243/2, 1244/2, 1244/3, 1243/6, 1245/9, 1245/10, 1245/11, jeweils Gemarkung Schnaittach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fl.-Nrn. bzw. Teilflächen (TF) der Fl.-Nrn. 1244/3, 1245/9 (TF), 1245/10 (TF), 1245/11 (TF), jeweils Gemarkung Schnaittach.

Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



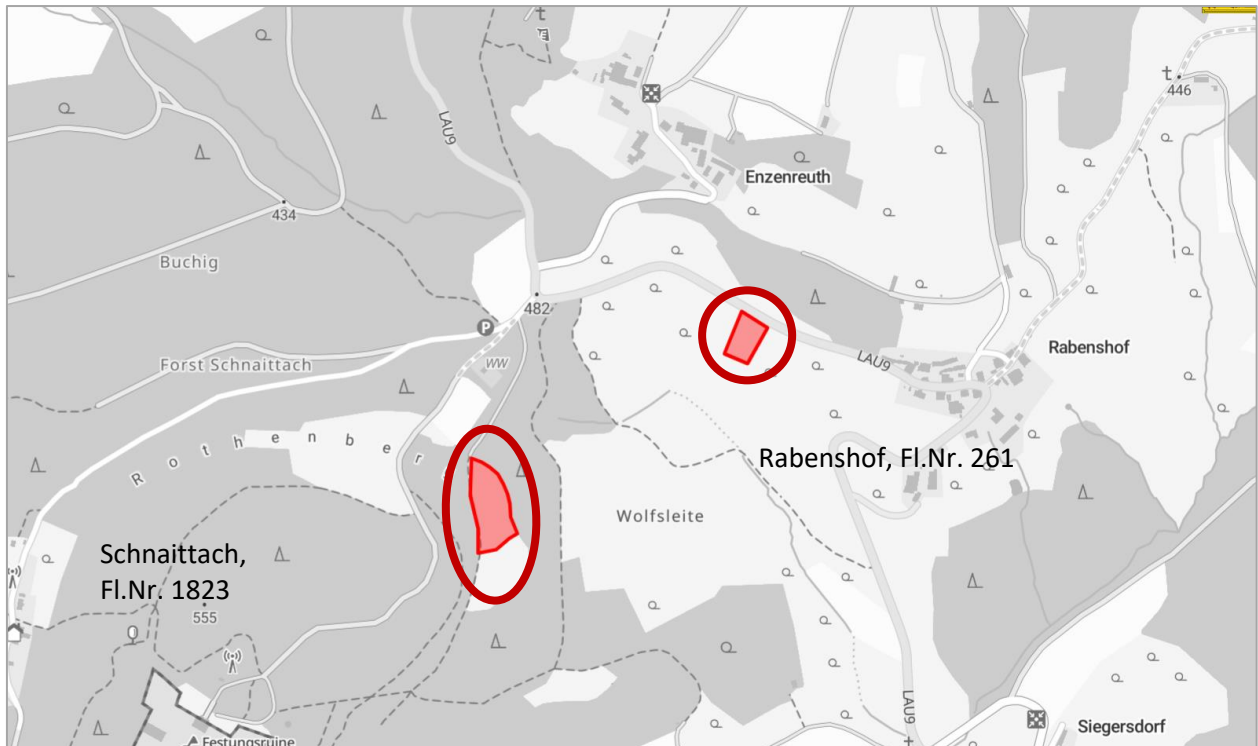
Die Planung befindet am südlichen Ortsrand Schnaittachs, östlich der Nürnberger Str., als Restfläche zwischen dem bebauten Ortsbereich und der Staatsstraße 2241.

Es erfolgten i.W. folgende Änderungen:

- Änderung der Art der Nutzung im südlichen Teil des bisherigen MI 1 in ein Sondergebiet Zweckbestimmung „Gesundheitliche Zwecke“
- Änderung der Ausgleichsflächen
- Anpassung der Maßnahmen zur Versickerung des Oberflächenwassers
- Festsetzung Rückhaltebecken und Lärmschutzwall als öffentliche Grünfläche
- Festsetzung Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Fl.Nr. 1239 (redaktionelle Anpassung der begünstigten Flurnummer)
- Festsetzung Geh- Fahr- und Leitungsrecht für Oberflächenwasser und als Zufahrt zu Rückhaltebecken und Lärmschutzwall

Die externen Ausgleichsflächen befinden sich jeweils in der Gemarkung Rabenshof, Fl.Nr. 261,

sowie in der Gemarkung Schnaittach, Fl.Nr. 1823.



Der erneute Entwurf ist einschließlich Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit

vom **21.08.2025** bis einschließlich **26.09.2025**

über die Homepage des Marktes unter <https://www.schnaittach.de/bauleitplanverfahren> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/index.html> veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ im Rathaus des Marktes Schnaittach (Marktplatz 1, 91220 Schnaittach) während der Öffnungszeiten Montag – Freitag von 08:15 – 12:00 Uhr und zusätzlich Dienstags von 15:00 – 18:00 Uhr oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch schriftlich in der Verwaltung der Marktgemeinde abgegeben werden oder zur Niederschrift während der Dienststunden vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen / Stellungnahmen sind verfügbar:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion • Immissionschutz, Lärmschutz
Fläche	• Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme • Bedarfsbegründung
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biototypen • Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete • Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes • zur Aufwuchshöhe von Gehölzen innerhalb der Schutzzone der Freileitung • zur Freihaltung des Bodens von Pflanzfolien • zur Pflanzung eines Baums pro Wohneinheit • zu Pflanzgeboten
Boden	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale • zum Umgriff des ehemaligen Müllplatzes Schnaittach • Verwendung von Pflanzfolien
Wasser	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser • zu Versickerung und Entwässerung • zur gesammelten Ableitung des Niederschlagswassers in die Schnaittach • zur Errichtung von hauseigenen Zisternen zur Grünflächenbewässerung • zur Gefährdung durch Starkregen • Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete • Vernässung von Grundstücken
Luft/Klima	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion • Erfordernisse des Klimaschutzes
Landschaftsbild	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes • zu Grünflächen und zum Lärmschutzwall
Kultur- und Sachgüter	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern

Sonstige/allgemeine Umweltbelange	• Wechselwirkungen unter den Schutzgütern • Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien • Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB • Darstellung von Landschaftsplänen • Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • zur Beachtung einer im Planungsgebiet befindlichen, noch nicht realisierten Kompensationsfläche • zu Ausgleichsflächen • zu Auswirkungen der Starkstromleitung • Flachdachbegrünung • Einfriedungen • Außenbeleuchtung • Lärmschutzwall • Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Hofstellen • Eingrünung, Bepflanzung • Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen • Einkesselung von Grundstücken
-----------------------------------	--

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplans
- Schalltechnische Untersuchung, IBAS Bayreuth vom 06.04.2021
- Entwässerungsplanung, Ib Hergenröder, 04.04.2024
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der Öffentlichkeitsbeteiligung

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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).

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 veröffentlicht.

2. Marktgemeinderatssitzung am 25. August 2025

Am **Montag, 25. August 2025** findet um **19:30 Uhr** im **Sitzungssaal des Rathauses**, Zimmer O 1 eine **Sitzung des Marktgemeinderates** statt.

TAGESORDNUNG

1. Mittelschule Schnaittach; Ungeplante Mehrkosten bei der Sanierung des Pausenhofes

Schnaittach, 20.08.2025

Markt Schnaittach
Pinzer, Zweite Bürgermeisterin