

Bekanntmachung des Marktes Pretzfeld

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan des Marktes Pretzfeld

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Der Marktgemeinderat Pretzfeld hat in der Sitzung am 25.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Markt Pretzfeld fortzuschreiben (Aufstellungsbeschluss).

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Dessen Grenzen können der Planzeichnung zum Vorentwurf der Planzeichnung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan vom 25.07.2023 entnommen werden.

Der Vorentwurf der Planzeichnung kann im Rathaus des Marktes Pretzfeld, Hauptstraße 3 in 91362 Pretzfeld während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr) im 1. Stock im Vorzimmer bzw. auf der Internetseite der Gemeinde unter www.pretzfeld.de unter Rathaus online / Verfahren eingesehen werden.

Anlass, Ziele und Zwecke der vorbereitenden Bauleitplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Pretzfeld stammt aus dem Jahr 2001.

Die Gemeinde hat sich entschieden, den damals analog erstellten Plan zu digitalisieren und entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen fortzuschreiben.

Anlass zur Fortschreibung geben neben der erforderlichen Digitalisierung der Planung u.a. geänderte Vorgaben und Rahmenbedingungen zum Boden-, Natur-, Hochwasser- und Klimaschutz, die anhaltende Nachfrage nach Bauflächen sowie die Ergebnisse verschiedener Entwicklungskonzepte, die in den vergangenen Jahren erstellt wurden und unter Abwägung öffentlicher und privater Belange in den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan integriert werden sollen.

Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung ist es, die künftigen baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke, die innerhalb des Gemeindegebietes liegen, nach Maßgabe des Baugesetzbuches in ihren Grundzügen und entsprechend der voraussehbaren Bedürfnisse des Marktes Pretzfeld darzustellen.

Verfahren:

Das Bauleitplanverfahren wird entsprechend der Vorgaben des BauGB durchgeführt. Das heißt an den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf schließt sich die Erstellung eines Flächennutzungsplanentwurfs und dessen öffentliche Auslegung an.

Die sich aus den Änderungen des Flächennutzungsplanes ergebenden, örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß Art. 2 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) im Landschaftsplan als Bestandteil des Flächennutzungsplanes darzustellen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die mit der Änderung des FNP verbundenen, voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt werden. Gemäß § 2a Satz 3 BauGB ist die Umweltprüfung Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Pretzfeld, den 28.07.2023

Steffen Lipfert
Erster Bürgermeister