

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE UNTERLEINLEITER

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Unterleinleiter

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterleinleiter hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Sitzung am 25.05.2023 die Aufstellung der Gesamtfortschreibung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Landschaftsplans umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 25.05.2023 wurde zudem der Vorentwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung in der Fassung vom 25.05.2023 gebilligt. Des Weiteren wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zuge einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterleinleiter hat in seiner Sitzung vom 16.04.2026 die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger abgewogen und den Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Der Entwurf ist mit Begründung und umweltbezogenen Informationen in der Zeit

vom **08.09.2026** bis einschließlich **08.10.2026**

über die Homepage der Gemeinde unter <https://www.unterleinleiter.de/leben-wohnen/buergerservice-verwaltung/ortsrecht-bauleitplanung/BK.html> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ im Rathaus der Stadt Ebermannstadt, Zimmer Nr. 008, im Erdgeschoss, Franz-Dörrzapf-Straße 10 in 91320 Ebermannstadt, während der Öffnungszeiten

Montag	08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr 14:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch	08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	12:30 – 18:00 Uhr
Freitag	08:00 -12:00 Uhr

oder nach Terminvereinbarung mit Frau Singer (09194-506-32) eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an bauamt@ebermannstadt.de übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch schriftlich in der Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt abgegeben werden oder zur Niederschrift während der Dienststunden vorgebracht werden.

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion • Immissionen durch Gewerbe, Sondergebiete, Sportplätze
Fläche	• Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme • Flächensparen und bedarfsgerechte Bauflächenausweisung • Nachhaltige Siedlungsentwicklung • Zersiedelung
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biotoptypen • Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete • Biotopverbund
Boden	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale • Altlasten • Bodendenkmale • Vorsorgender Bodenschutz
Wasser	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser • Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung • Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Hochwassergefahrenflächen • Gewässerentwicklung, Wasserrahmenrichtlinie

	• Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete • Flächenversiegelung, Regenwasserablauf • Wassersensible Bereich • Trinkwasserschutz
Luft/Klima	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion • Erfordernisse des Klimaschutzes • Frischluftschneisen
Landschaftsbild	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes • Eingrünung der Siedlungsränder
Kultur- und Sachgüter	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern • Historische Baukultur
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 nach-teiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • Erhaltung Kulturlandschaft • Demografischer Wandel • Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet Naturpark) • Klimawandel • Ausgleichsflächen

	• Lenkung Erstaufforstung • Trinkwasserversorgung • Erneuerbare Energie
--	---

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

- Landschaftsplan (integriert) sowie Umweltbericht
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Lärmgutachten

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 Veröffentlichungsfrist 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 ist.

Unterleinleiter, 10.08.26

Ort, Datum

A. Gebhardt

Alwin Gebhardt

Erster Bürgermeister

