

# Bekanntmachung der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Geslau

## 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“ in Geslau

Der Gemeinderat Geslau hat in seiner Sitzung am 05.05.2025 den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Kreuthbach“ gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

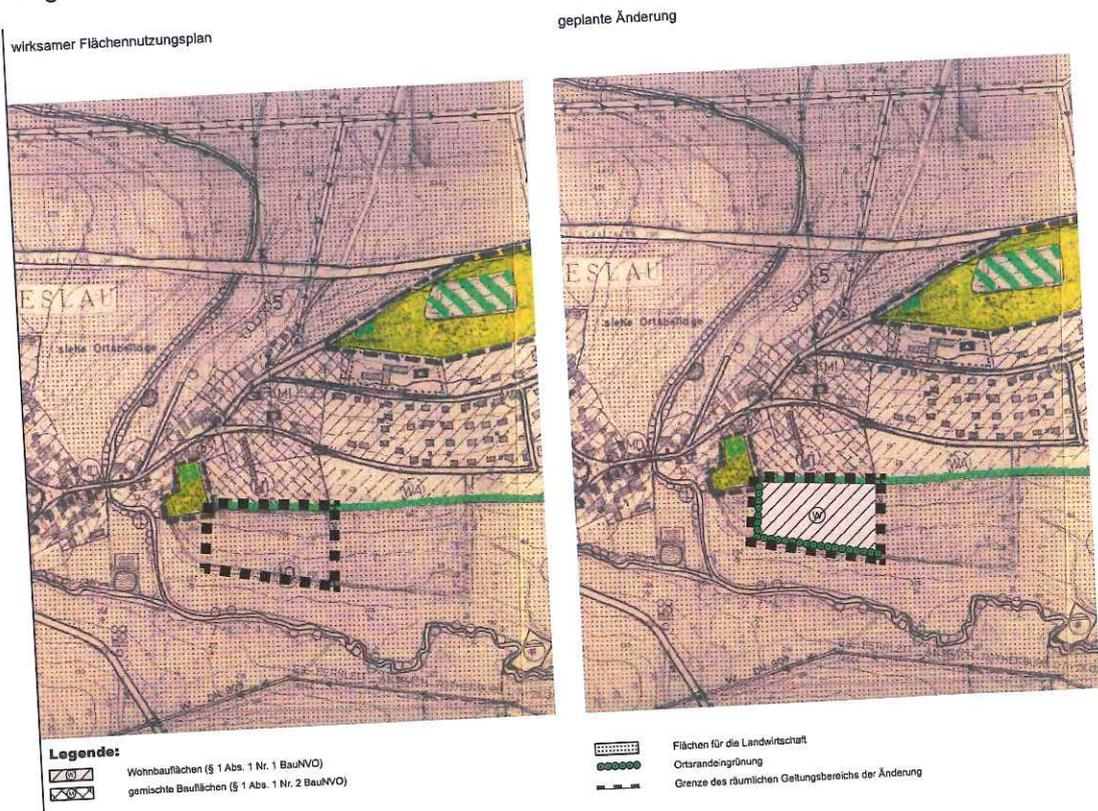
Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes lag in der Zeit vom 17.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024 öffentlich aus.

Bei der öffentlichen Auslegung wurde der Umweltbericht nicht auf der Internetseite eingestellt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung muss daher mit den vollständigen Unterlagen wiederholt werden. *Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen lediglich zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden.*

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird in einem Teilbereich geändert. Die Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit den Zielen des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“ abzugleichen. Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Wohnbauflächen bedarfsgemäß erweitert.

Das geplante Wohngebiet liegt am südlichen Ortsrand von Geslau. Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 2,35 ha und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 200, 201 (teilw.) und 93/1 der Gemarkung Geslau.

Der Geltungsbereich ist in folgendem Planausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt:



Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung (Stand 05.05.2025) und Umweltbericht (Stand 04/2024) wird im Internet unter <https://www.geslau.de/gemeinde/laufende-bauleitplanverfahren> vom

**28.05.2025 bis einschließlich 30.06.2025 veröffentlicht.**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Geslau, Kreuthfeldstraße 5, 91608 Geslau während der allgemeinen Dienststunden bereitgestellt.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an [gemeinde@geslau.de](mailto:gemeinde@geslau.de) und bei Bedarf in Textform an die Gemeinde Geslau, Kreuthfeldstraße 5, 91608 Geslau oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit einer Bestandsbeschreibung und Bewertung des gegenwärtigen und des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung zu folgenden Schutzgütern: Boden, Klima und Luft, Wasser, Flora und Fauna, Mensch und Gesundheit Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Fläche, Abfallerzeugung und Umweltverschmutzungen, Kumulationswirkungen
- Kurzer Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom September 2023 zur Erhebung vorkommender Arten, keine Schädigungs-, Störungs-, oder Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wirksam, Vegetation und Nutzung

Die vorliegenden Stellungnahmen zu den bisher vorgelegten Planungsunterlagen des Entwurfes vom Juni 2024 beziehen sich auf die folgenden Umweltbelange:

#### **Schutzgut Wasser, insbesondere**

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 14.08.2024 (Niederschlagswasser-/Abwasserbeseitigung)

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt, insbesondere**

- Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach vom 23.08.2024 (Ausgleichsfläche, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung)

Der Inhalt diese Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.geslau.de/gemeinde/laufende-bauleitplanverfahren> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

#### **Datenschutz:**

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.

**Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des §4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) 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)

Geslau, 19.5.2025

Ort, Datum



R. Staef

(Ober-) Bürgermeister/-in