

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

### 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Merkendorf

**hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. BauGB**

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Merkendorf hat in der Sitzung am 18.12.2024 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Merkendorf in einer Teilfläche zu ändern. Die Änderungsfläche befindet sich im Bereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“.

In seiner Sitzung am 18.12.2024 hat der Stadtrat über den Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans beraten und diesen in der Fassung vom 18.12.2024 gebilligt. Der Vorentwurf ist vom 03.02.2025 bis 07.03.2025 öffentlich ausgelegt.

In der Sitzung des Stadtrats vom 04.06.2025 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 04.06.2025 gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurstücknummer 269/2 der Gemarkung Merkendorf zum Zeitpunkt der 13. Änderung des Flächennutzungsplans.



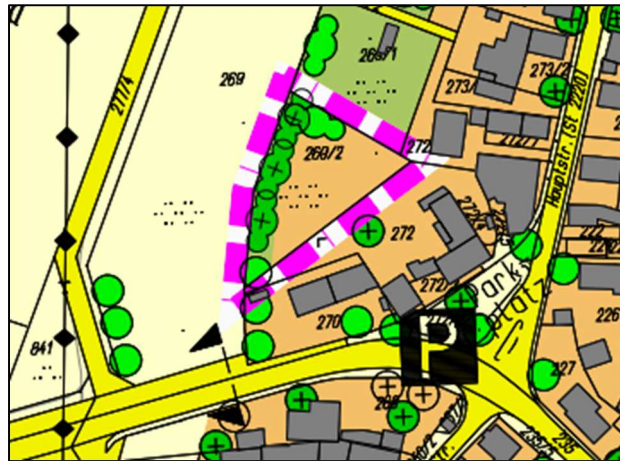
Übersichtslageplan zur Lage der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Stadtgebiet, ohne Maßstab  
(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Mit der vorliegenden 13. Änderung des Flächennutzungsplans soll im Änderungsbereich die städtebaulich geordnete Entwicklung von gemischten Bauflächen im Südwesten von Merkendorf, planerisch ermöglicht werden. Der Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,2 Hektar und befindet sich am Südwestrand von Merkendorf.

Der Änderungsbereich wird umgrenzt:

- im Osten: durch die Siedlungsflächen von Merkendorf
- im Süden: durch die Siedlungsflächen von Merkendorf
- im Westen: durch landwirtschaftliche Flächen
- im Norden: durch die Siedlungsflächen von Merkendorf

Der Planungsabsichten stellen sich unmaßstäblich verkleinert zukünftig wie folgt dar:



(© Kartengrundlag: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen und Begründung, Umweltbericht, Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den weiteren Anlagen (Fachgutachten) gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**30.06.2025 bis 01.08.2025**

im Internet auf der Homepage der Stadt Merkendorf unter [www.merkendorf.de](http://www.merkendorf.de) → **Rubrik Rathaus & Bürgerinfo** → **Bürgerinfo** → **Bekanntmachungen** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich an: Stadt Merkendorf, Marktplatz 1, 91732 Merkendorf, in elektronischer Form per Email an [stadt@merkendorf.de](mailto:stadt@merkendorf.de), oder mündlich zur Niederschrift im Stadtbauamt der Stadt Merkendorf, Marktplatz 1, 91732 Merkendorf vorgebracht werden.

Zusätzlich liegt der Entwurf der Bauleitplanung im oben genannten Zeitraum in den Räumen des Rathauses der Stadt Merkendorf, Marktplatz 1, 91732 Merkendorf öffentlich aus und kann während der allgemeinen Dienststunden (Montag, bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr, zusätzlich Dienstag 14.00 – 16.30 Uhr sowie Donnerstag 14.00 – 17.30 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nur ein eingeschränkter barrierefreier Zugang zum Rathaus der Stadt Merkendorf vorhanden ist. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rücksprache mit der Stadt Merkendorf (Tel. 09826 – 650-0), eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort im Rathaus oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

**Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.** (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB)

**Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes vor.** Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen **der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut** und **mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring). **Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar**

| Schutzgut   | Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme  |
|---|--|
| <b>Mensch</b><br>(insbesondere Lärm und andere Emissionen sowie Erholung) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamtes Ansbach</b> mit der Forderung nach einem Immissionsschutzgutachten und der Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes</li> <li>• Stellungnahme des <b>Wasserwirtschaftsamtes Ansbach</b> mit Aussagen zur Entwässerung und Wasserschutz</li> <li>• Stellungnahme des <b>Staatlichen Bauamtes Ansbach</b> mit Aussagen zur sicheren Verkehrserschließung</li> <li>• Stellungnahme der <b>Versorger</b> mit Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes</li> </ul> |
| <b>Tiere und Pflanzen</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamtes Ansbach</b> mit Hinweisen zur geplanten Kompensation und artenschutzrechtlichen Belangen</li> <li>• Stellungnahme des <b>Staatlichen Bauamtes Ansbach</b> mit Hinweisen zu Pflanzungen im Bereich der Staatsstraße</li> <li>• Stellungnahme der <b>Versorger</b> mit <b>Hinweisen zu Baumpflanzungen, Abständen zu bestehenden und neuen Leitungen</b></li> </ul>  |
| <b>Boden</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamtes Ansbach</b> und <b>Wasserwirtschaftsamtes Ansbach</b> mit Aussagen zur Entwässerung und Wasserschutz</li> <li>• <b>Stellungnahmen der Versorger</b> mit Hinweisen zu <b>bestehenden und neu geplanten Leitungen</b></li> </ul>   |
| <b>Wasser</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamtes Ansbach</b> und des <b>Wasserwirtschaftsamtes Ansbach</b> mit Aussagen zur Entwässerung und Wasserschutz</li> <li>• Stellungnahme des <b>Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe</b> mit Aussagen zur Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser</li> </ul>  |
| <b>Landschaft / Fläche</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme der <b>Regierung von Mittelfranken</b> bzgl. des <b>Anbindegebotes</b></li> <li>• Stellungnahme des <b>Amts für Ländliche Entwicklung Mittelfranken</b> bzgl. <b>Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz</b></li> </ul>   |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen im Umweltbericht</li> <li>• Stellungnahme der <b>Kreisheimatpflegerin</b> bzgl. möglichen Vorhandenseins von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>   |
| <b>Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme der <b>höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken)</b>, mit Aussagen zur <b>Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung</b></li> <li>• Stellungnahme der <b>Industrie- und Handelskammer</b> mit Aussagen zur <b>Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung</b></li> </ul>   |
| <b>Wechselwirkungen</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen im Umweltbericht</li> </ul>  |

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

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).

Die in den Unterlagen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung im Rathaus der Stadt Merkendorf, Marktplatz 1, 91732 Merkendorf eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Stadtrates erörtert und abgewogen.

Merkendorf, den 26.06.2025

Stefan Bach  
Erster Bürgermeister