



## BEKANNTMACHUNG

### über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pappenheim

Der Stadtrat der Stadt Pappenheim hat in den öffentlichen Sitzungen am 08.03.2018, 22.03.2018, 26.04.2018, 04.07.2018, 05.12.2019, 12.11.2020 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pappenheim gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Änderung umfasst folgende Flächen:

#### a)

Der vom Stadtrat behandelte Antrag auf Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Ortsteil Geislohe wurde durch Beschluss in der öffentlichen Sitzung am 08.03.2018 in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren aufgenommen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 10.000 m<sup>2</sup> und liegt nördlich von Geislohe. Die teilweise gewerbliche Fläche sowie die Fläche der Baumschule wird zu einer Wohnbaufläche geändert. Die Änderung betrifft eine Teilfläche des Flurstücks 160 der Gemarkung Geislohe. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet.

Die Lage und der Flächenumgriff sind dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



Lageplan des Änderungsbereiches

**b)**

Der vom Stadtrat behandelte Antrag auf Ausweisung einer Gewerbefläche in Pappenheim wurde durch Beschluss in der öffentlichen Sitzung am 22.03.2018 in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren aufgenommen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1.800 m<sup>2</sup> und liegt im westlichen Bereich von Pappenheim. Die aktuelle Fläche für die Landwirtschaft wird zur gewerblichen Baufläche geändert. Die Änderung betrifft die süd-westliche Teilfläche des Flurstücks 1012 der Gemarkung Pappenheim sowie eine Teilfläche der Fl.-Nr. 1024 der Gemarkung Pappenheim.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung einer gewerblichen Baufläche.

Die Lage und der Flächenumgriff sind dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



*Lageplan des Änderungsbereiches*

**c)**

Der vom Stadtrat behandelte Antrag auf Ausweisung von gewerblichen Flächen im Außenbereich in Übermatzhofen wurde durch Beschluss in der öffentlichen Sitzung am 08.03.2018 in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren aufgenommen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 12.000 m<sup>2</sup> und liegt im nord-östlichen Bereich von Übermatzhofen. Die aktuelle Fläche für die Landwirtschaft wird zur gewerblichen Baufläche geändert. Die Änderung betrifft eine Teilfläche des Flurstücks 109 der Gemarkung Übermatzhofen. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Erhalt und Fortbestand des gewerblichen Betriebes auf dem Grundstück.

Die Lage und der Flächenumgriff sind dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



*Lageplan des Änderungsbereiches*

**d)**

Der vom Stadtrat behandelte Antrag auf Ausweisung einer der Weinberggärten zu Baulandfläche in Pappenheim wurde durch Beschluss in der öffentlichen Sitzung am 04.07.2018 in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren aufgenommen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1.500 m<sup>2</sup> und liegt im östlichen Bereich von Pappenheim. Die aktuelle Grünfläche wird zur Wohnbaufläche geändert. Die Änderung betrifft den westlichen Teil des Flurstückes 692 der Gemarkung Pappenheim.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Umstufung der bisherigen Grünfläche zu einer Wohnbaufläche.

Die Lage und der Flächenumgriff sind dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



*Lageplan des Änderungsbereiches*

**e)**

Der vom Stadtrat behandelte Antrag auf Ausweisung von Wohnbauflächen in Pappenheim wurde durch Beschluss in der öffentlichen Sitzung am 22.03.2018 in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren aufgenommen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2.500 m<sup>2</sup> und liegt im nördlichen Bereich von Pappenheim. Die aktuelle Grünfläche wird zur gemischten Baufläche geändert. Die Änderung betrifft die Flurstücke 715 und 510/2 der Gemarkung Pappenheim.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Erlass eines Bebauungsplanes für ein Misch- bzw. Wohngebiet.

Die Lage und der Flächenumgriff sind dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



f)

Der vom Stadtrat behandelte Antrag auf Ausweisung von Wohnbauflächen in Pappenheim wurde durch Beschluss in der öffentlichen Sitzung am 22.03.2018 in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren aufgenommen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3.800 m<sup>2</sup> und liegt im nördlichen Bereich von Pappenheim. Die aktuelle Grünfläche wird zur Wohnbaufläche geändert.

Die Änderung betrifft Teilflächen der Flurstücke 701, 702, 703, 704, 705, 706, 709, 711/2 und 716/2 der Gemarkung Pappenheim.

Ziel und Zweck der Planung ist die Darstellung der vorhandenen Wohnbebauung im Altbestand. Die Lage und der Flächenumfang sind dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



Lageplan des Änderungsbereiches

g)

Der vom Stadtrat behandelte Antrag auf Ausweisung einer Sonderfläche „Reiterhof“ in Bieswang wurde durch Beschluss in der öffentlichen Sitzung am 26.04.2018 in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren aufgenommen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 20.000 m<sup>2</sup> und liegt im nördlichen Bereich von Bieswang. Die aktuelle Fläche für die Landwirtschaft wird zur Sonderfläche „Reiterhof“ geändert.

Die Änderung betrifft die Flurstücke 567 und 568 der Gemarkung Bieswang.

Die Lage und der Flächenumfang sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Lageplan des Änderungsbereiches

**h)**

Der vom Stadtrat behandelte Antrag auf Ausweisung einer gemischten Baufläche neben dem Pappenheimer Bauhof wurde durch Beschluss in der öffentlichen Sitzung am 26.04.2018 in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren aufgenommen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2.000 m<sup>2</sup> und liegt im nördlichen Bereich von Pappenheim. Die aktuelle Fläche für die Landwirtschaft wird künftig zur Gemeinbedarfsfläche geändert. Die Änderung betrifft eine Teilfläche des Flurstückes 750/2 der Gemarkung Pappenheim. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Gemeinbedarfsflächen.

Die Lage und der Flächenumfang sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



*Lageplan des Änderungsbereiches*

**i)**

Der vom Stadtrat behandelte Antrag auf Ausweisung von Wohnbaufläche in Göhren wurde durch Beschluss in der öffentlichen Sitzung am 26.04.2018 in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren aufgenommen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3.200 m<sup>2</sup> und liegt im süd-westlichen Bereich von Göhren. Die aktuelle Fläche für die Landwirtschaft wird zur Wohnbaufläche geändert. Die Änderung betrifft das Flurstück 701/1 der Gemarkung Göhren.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung von Wohnbauflächen.

Die Lage und der Flächenumfang sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



*Lageplan des Änderungsbereiches*

**j)**

Der vom Stadtrat behandelte Antrag auf Erweiterung von Baulandflächen im Ortsteil Neudorf wurde durch Beschluss in der öffentlichen Sitzung am 05.12.2019 in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren aufgenommen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3.000 m<sup>2</sup> und liegt im südlichen Teil von Neudorf. Die aktuelle Fläche für die Landwirtschaft wird zu einer Wohnbaufläche geändert. Die Änderung betrifft eine Teilfläche der Flurstücke 187/11 und 187/0 der Gemarkung Neudorf.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet. Die westlich angrenzende Fläche ist bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Lage und der Flächenumgriff sind dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



*Lageplan des Änderungsbereiches*

**k)**

Der vom Stadtrat behandelte Antrag auf Umstufung von landwirtschaftlichen Flächen neben dem Fuchsenweg zu Wohnbauflächen wurde durch Beschluss in der öffentlichen Sitzung am 12.11.2020 in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren aufgenommen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 11.000 m<sup>2</sup> und liegt nördlichen der Hauptstraße von Bieswang.

Die aktuelle Fläche für die Landwirtschaft und teilweise Grünfläche werden zu einer Wohnbaufläche geändert. Die Änderung betrifft die Flurstücke 576 und 117/3 der Gemarkung Bieswang.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Die Lage und der Flächenumgriff sind dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



*Lageplan des Änderungsbereiches*

Der Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planblatt und Begründung in der Fassung vom 21.09.2023 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 06.10.2023 bis 10.11.2023**

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Stadt Pappenheim unter der Adresse <https://pappenheim.de/stadt-ortsteile/bauwesen/planen-kaufen-bauen/bauleitplanung.html> sowie im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> → Gemeindegemeinde: Pappenheim → laufende Bauleitplanverfahren

einschbar.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der Information</b>
Mensch/Erholung	Immissionsschutz (Gewerbelärm, Verkehrslärm, Geruch)
Boden	Flächenversiegelung
Wasser	Trinkwasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet
Pflanzen/Tiere	Biotopkartierung
Landschaftsbild	Naturpark Altmühltal, keine Schutzzone betroffen, Ortsrandeingrünung
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutz

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([jana.link@pappenheim.de](mailto:jana.link@pappenheim.de)), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Auslegungsraum im Europäischen Haus Pappenheim, 2. Stock, Zugang über Marktplatz 1, 91788 Pappenheim während der Öffnungszeiten

Mo, Mi, Fr      08.00 – 12.00 Uhr  
Di                08.00 – 12.00 & 13.30 – 16.30 Uhr  
Do                08.00 – 12.00 & 13.30 – 15.30 Uhr

ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o. g. Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch im Internet unter <https://pappenheim.de/stadt-ortsteile/bauwesen/planen-kaufen-bauen/bauleitplanung.html> veröffentlicht.

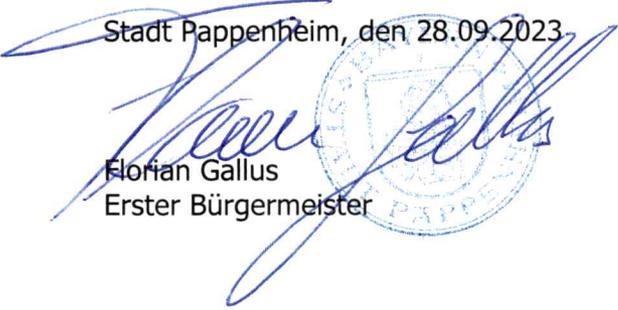
Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) zugänglich.

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf 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.

Stadt Pappenheim, den 28.09.2023

  
Florian Gallus  
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln Rathaus sowie Sparkasse. Ortsteile und Internetseite der Stadt nachrichtlich.

Anschlagzeit 29.09.2023 bis 10.11.2023

Angeschlagen am: \_\_\_\_\_

Abgenommen am: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsbote