

Vollzug des Baugesetzbuchs – Bauleitplanung der Gemeinde Köditz
Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Köditz gem. §§ 2 Abs.1 und 3 Abs.1
BauGB – Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Neuaufstellung
eines Landschaftsplanes

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. §2 Abs.1 BauGB:

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 20.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung und Integration eines Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet.

Der Flächennutzungsplan wird für das komplette Gemeindegebiet fortgeschrieben. Der Landschaftsplan wird für das komplette Gemeindegebiet Köditz mit ca. 31,45 km² Fläche aufgestellt.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung:

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Dem Flächennutzungsplan kommt als vorbereitendem Bauleitplan die Aufgabe zu, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan dient als Grundlage für die spätere Aufstellung von städtebaulichen Satzungen.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Köditz wird aus den folgenden Gründen erforderlich.

1. Der wirksame Flächennutzungsplan ist mittlerweile 15 Jahre alt und liegt nicht digital vor. Im Zuge der Digitalisierung werden Versorgungsleitungen und -einrichtungen, Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und nach Wasserhaushaltsgesetz in Text und Planzeichnung aktualisiert.
2. Wirksame Änderungsverfahren und weitere Berichtigungen werden berücksichtigt.
3. Neuausweisungen für den örtlichen Bedarf und bekannte Bauvorhaben mit vorgebrachten Absichtserklärungen werden in die Planung aufgenommen.

Der städtebauliche und planungsrechtliche Bestand im Stadtgebiet ist durch die Planung auf einem aktuellen Stand und deckt sich mit den planungsrechtlichen Gegebenheiten. Mindestens für den vorgesehenen zeitlichen Planungshorizont der nächsten 15-20 Jahre ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 BauGB mit vorliegendem Planwerk sichergestellt.

I.S.d. § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, insbesondere, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Aufgrund massiver baulicher Eingriffe in Natur und Landschaft in den letzten Jahrzehnten, insbesondere durch großflächige Gewerbebetriebe und Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien, ist diese Voraussetzung als erfüllt anzusehen.

Gemäß Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG sind Landschaftspläne dabei Teil der Flächennutzungspläne. Die Inhalte des Landschaftsplanes werden bereits im Zuge des Aufstellungsverfahrens in den Flächennutzungsplan integriert, so dass ein Planwerk entsteht („Primärintegration“). Dieser integrierte Plan, der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, enthält somit sowohl die Planungsaussagen und Entwicklungsziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch die der Orts- und Siedlungsentwicklung. Gleiches gilt sinngemäß für die Begründung.

Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 20. Juni 2022 wurde der Planentwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gebilligt. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet Köditz mit ca. 31,45 km² Fläche. Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Der gebilligte und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmte Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.06.2022, kann im Zeitraum **vom 27. Juni 2022 bis einschließlich 29. Juli 2022** im Rathaus der Gemeinde Köditz (Zimmer 2), Talstraße 2, 95189 Köditz, während der allgemeinen Dienststunden

Montag – Mittwoch: 08.00 – 12.00 Uhr

Donnerstag: 08.00 – 12.00 Uhr u. 15.00 – 18.00 Uhr

Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr

von jedermann eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die Planunterlagen sind während der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet auf der Seite der Gemeinde Köditz unter *Aktuelles und Neuigkeiten* eingestellt und können unter der Adresse www.gemeinde-koeditz.de eingesehen und abgerufen werden. Die Einsichtnahme kann auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung des Freistaates Bayern erfolgen.

Während der Beteiligungsfrist können Stellungnahmen (in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift) bei der Verwaltung vorgebracht werden. Es besteht Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungs- und Landschaftsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind gegenwärtig nicht vorhanden.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und insbesondere die landschaftsplanerischen Beiträge enthalten grundlegende und umfangreiche Beschreibungen, Bestandsaufnahmen und Bewertungen über den Zustand der Umwelt und deren Schutzgüter **Mensch/Siedlung, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft** sowie **Kulturgüter und sonstige Sachgüter** sowie über Ziele und Maßnahmen für deren zukünftige Weiterentwicklung für das gesamte Gemeindegebiet.

Eine Bestandsaufnahme und Bewertung zu den Schutzgütern **Mensch/Siedlung, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft** sowie **Kulturgüter und sonstige Sachgüter** im Gemeindegebiet wird als Ergebnis der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf diese Schutzgüter untersucht.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht durchgeführt.

Hinweis zum Datenschutz:

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.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird weiterhin gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Köditz, den 21.06.2022


Matthias Beyer
1. Bürgermeister



Ausgehängt am:

Abgenommen am: