

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Schwadmühle West“ sowie der 34. Änderung des FNP/LP

hier: Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses sowie der Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des BP Nr. 54 „Schwadmühle West“

Der Marktgemeinderat des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 24.10.2022 die 34. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan festgestellt. Mit Bescheid vom 28.12.2022 hat das Landratsamt Fürth die Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans erteilt (§ 6 Abs. 4 S. 3 BauGB). Dies wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wirksam. (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans hatte eine Darstellung des Plangebiets als gewerbliche Baufläche zum Ziel.

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Cadolzburg südlich der Roßendorfer Straße (FÜ 16) und westlich der Seckendorfer Straße (FÜ 2). Die Gesamtfläche beträgt ca. 13,5 ha und umfasst die Flurstücke Nrn. 751/1, 752, 754, 755 und 758/6 in der Gemarkung Roßendorf. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) des Marktbauamtes des Marktes Cadolzburg vom 04.01.2023, in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Der Plan, die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, können beim Markt Cadolzburg, Bauverwaltung, Hindenburgstraße 14 (Untergeschoss), 90556 Cadolzburg, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08.00-12.00 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung unter der Tel.Nr. 09103/509-38) von jedermann eingesehen werden. Auf Verlangen wird über deren Inhalt Auskunft gegeben.

Zudem stehen die Unterlagen auf der Internetseite unter www.cadolzburg.de unter der Rubrik „Leben & Wohnen => Bauen & Wohnen => Bebauungspläne“ zur Verfügung.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Marktgemeinde Cadolzburg (Markt Cadolzburg, Bauverwaltung, Hindenburgstraße 14, 90556 Cadolzburg) geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die Behörden werden ferner auf ihre Mitwirkungspflicht gemäß § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Cadolzburg, den 04.01.2023

i. V.

Bonath
Stellv. Bauamtsleiterin