

Gemeinde Markt Sugenheim

7. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan



Stand: 15.10.2025

Projektnummer: 25023

Ingenieurbüro
RAUSCH und PARTNER

Diplom-Ingenieure (FH) R. Rausch | M. Rausch | A. Girsig

Partnerschaftsregister Fürth PR 62

Bahnhofstraße 45

91413 Neustadt a.d. Aisch

09161 3840

Bearbeiter: ck, c.koeberer@rausch-partner.net

Gemeinde Markt Sugenheim

7. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Beschluss zur Planänderung**

In der Sitzung am XX.XX.2025 hat der Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am XX.XX.2025.

2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Vorentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Stand: XX.XX.2025) vom XX.XX.2025 bis XX.XX.2025 öffentlich dargelegt und zur Anhörung freigegeben.

3. **Einbindung öffentlicher Stellen (frühzeitig)**

Die frühzeitige Beteiligung von Behörden und weiteren Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Stand: XX.XX.2025) fand im Zeitraum vom XX.XX.2025 bis XX.XX.2025 statt.

4. **Beteiligung öffentlicher Stellen zum Entwurf**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsfassung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Stand: XX.XX.2025) zwischen dem XX.XX.2025 und dem XX.XX.2025 beteiligt.

5. **Öffentliche Auslegung des Entwurfs**

Der Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Stand: XX.XX.2025) wurde zusammen mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom XX.XX.2025 bis XX.XX.2025 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte eine Woche vor Beginn der Auslegung.

6. **Feststellungsbeschluss**

Mit dem Beschluss des Gemeinderats vom XX.XX.2025 hat die Gemeinde die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom XX.XX.2025 festgestellt.

(Siegel)

Gemeinde Sugenheim, den XX.XX.2025

1. Bürgermeister Anton Schiefer

7. **Genehmigung durch das Landratsamt**

Das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom XX.XX.2025 AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. **Ausgefertigt**

(Siegel)

Gemeinde Sugenheim, den XX.XX.2025

1. Bürgermeister Anton Schiefer

9. **Öffentliche Bekanntmachung und Rechtswirksamkeit**

Die Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde am XX.XX.2025 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in ortsüblicher Weise veröffentlicht. Seit diesem Datum liegt die geänderte Planung samt Begründung während der regulären Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung zur öffentlichen Einsichtnahme bereit. Auf Wunsch wird über deren Inhalte Auskunft erteilt.

Mit der Bekanntmachung ist die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan rechtskräftig geworden. In der Veröffentlichung wurde zudem auf die rechtlichen Folgen nach §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Möglichkeit hingewiesen, die vollständigen Unterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht einzusehen.

(Siegel)

Gemeinde Sugenheim, den XX.XX.2025

1. Bürgermeister Anton Schiefer

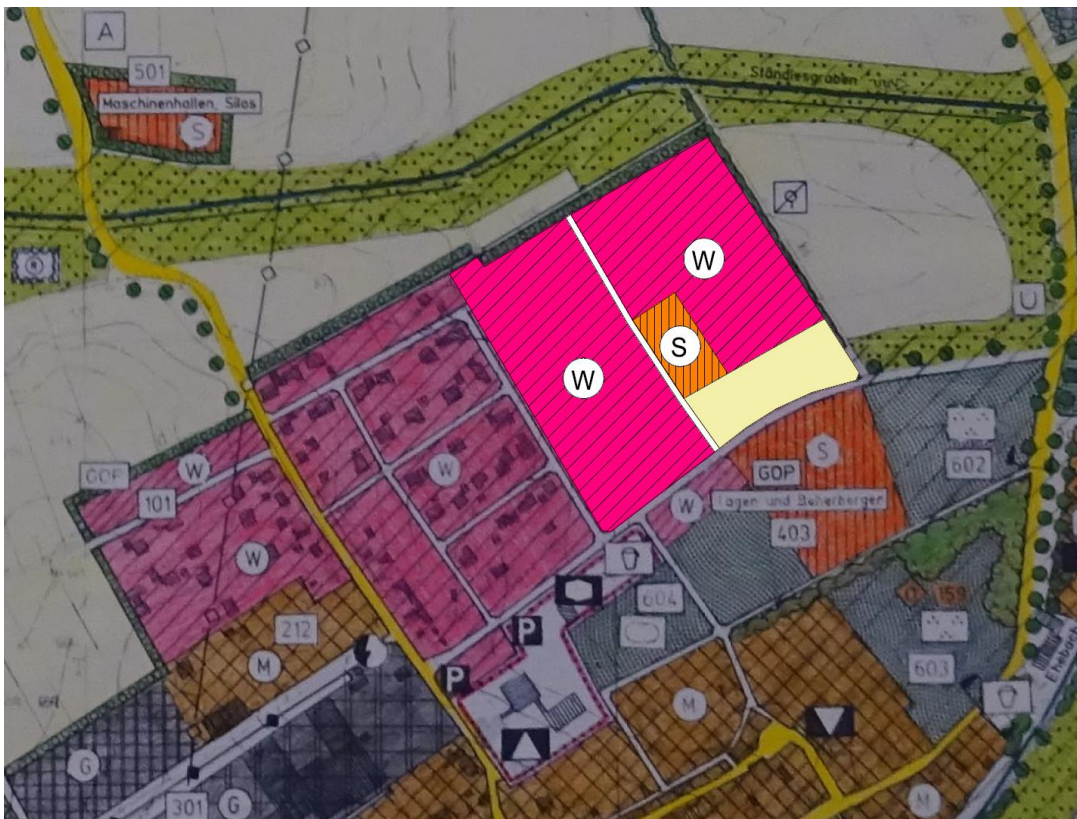
Gemeinde Markt Sugenheim

7. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

BESTAND WIRKSAMER FNP



PLANUNG ÄNDERUNG FNP



Gemeinde Markt Sugenheim

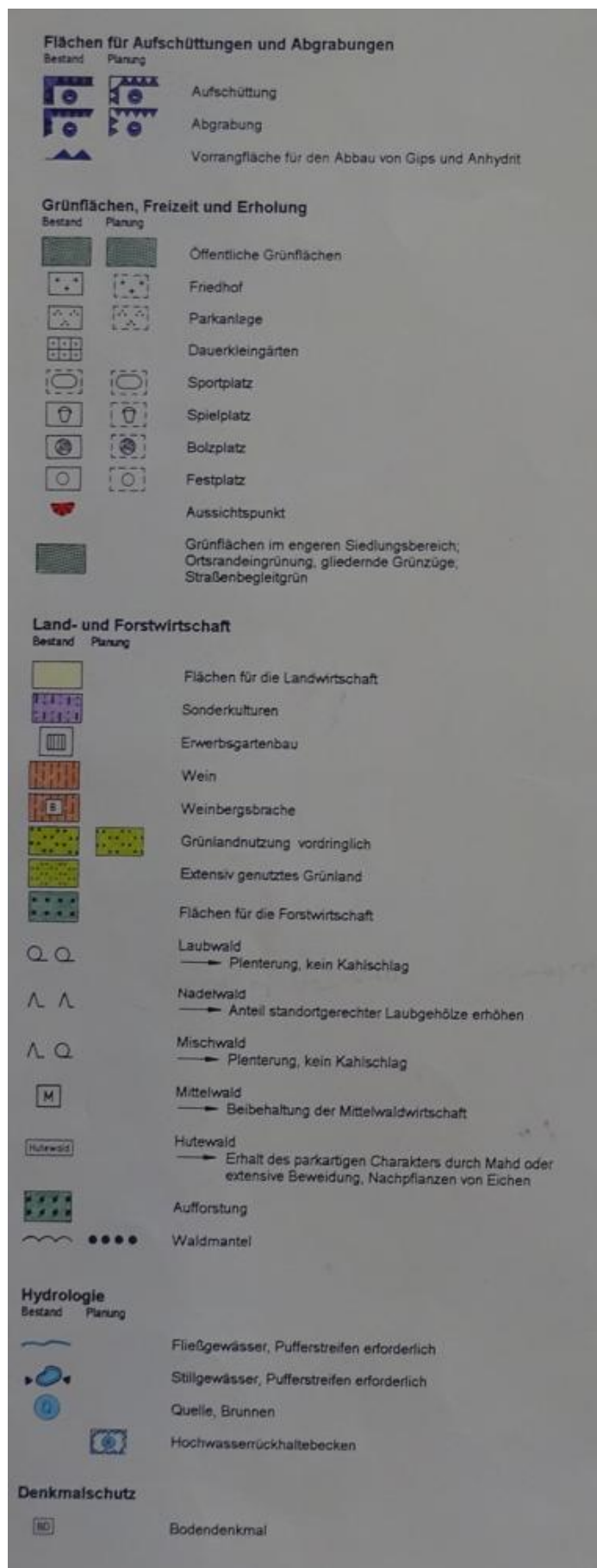
7. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

LEGENDE

Bauliche Nutzung				
Bestand	Planung			
		Wohnbauflächen		
		Gemischte Bauflächen		
		Gewerbliche Bauflächen		
		eingeschränktes Gewerbegebiet		
		Sonderbauflächen		
		Nummer der Baufläche		
		Ausweisung von Wohnbauflächen angestrebt		
		Potentieller Aussiedlungsstandort		
Gemeinbedarf				
Bestand	Planung			
		Flächen für den Gemeinbedarf		
		Öffentliche Verwaltung: Rathaus		
		Schule		
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindergarten		
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
		Post		
		Feuerwehr		
		Bauhof		
Verkehr			Bauverbotszone	Baubeschränkungszone
Bestand	Planung			
		Bundesstraßen	20 m	40 m
		Staatsstraßen	20 m	40 m
		Kreisstraßen	15 m	30 m
		Sonstige Straßen und Wege		
		Grenze der Ortsdurchfahrt		
		Öffentlicher Parkplatz		
		Bahnanlagen		
Ver- und Entsorgung				
Bestand	Planung			
		Ver- und Entsorgungsflächen		
		Elektrizität (Trafostation)		
		Abwasser (Kläranlage)		
		Abfall (A), Bauschutt (B)		
		Deponie (rekultiviert, saniert)		
		Fernsehfüllsender		
Hauptver- und Entsorgungsleitungen				
		Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen, Spannungsangabe und Bezeichnung des Betreibers		
		Fernwasserleitung		
		Ferngasleitung		
		Richtfunkstrecke		

Gemeinde Markt Sugenheim

7. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan



Gemeinde Markt Sugenheim

7. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Naturschutz und Landschaftspflege		
Bestand	Planung	
		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des BayNatSchG
		Naturdenkmal, Landschaftsbestandteil
		Naturpark
		Umgrenzung der Schutzzone Naturpark Steigerwald, nicht flächenscharf
		Umgrenzung von schützenswerten Landschaftsbestandteilen (Biotope)
		Biotop mit Nr. der amtlichen Biotopkartierung Bayern
		Wiesenbrütergebiet → Bewirtschaftung gemäß Förderprogramm, keine großflächigen Pflanzmaßnahmen
		Feuchtdfläche nach Art. 6d Abs.1 BayNatSchG: → Bewirtschaftung gemäß Förderprogramm, keine Aufforstung
		Trockenfläche nach Art. 6d Abs.1 BayNatSchG: → extensive Beweidung bzw. Mahd gemäß Förderprogramm, keine Aufforstung
		Flächen mit besonderer Bedeutung für Ökologie und Landschaftsbild (Hangleiten, Grenzertragsstandorte, Pufferflächen): → nach Möglichkeit extensive Nutzung, keine Aufforstung, keine Bebauung
		Ökologisch empfindliche Talräume und Mulden: → nach Möglichkeit extensive Grünlandnutzung, keine Aufforstung, keine Überbauung
		Sukzessionsflächen, Altgrasflächen
		Streuobstwiesen → Beibehaltung der Nutzung, Nachpflanzung von lokaltypischen Hochstämmen
		Streuobstwiesen mit extensiv genutzter Krautschicht → Beibehaltung der extensiven Nutzung, Nachpflanzung von lokaltypischen Hochstämmen
		Obsttrache
		Einzelbaum, Baumreihe; Strauch
		Hecke, Feldgehölz, Ufergehölz
		markante Böschung oder Terrassenkante
		Vernetzungs- bzw. Pufferstreifen → punktuell Pflanzung, Gras- und Krautflur oder extensiver Grünlandstreifen
		Durchgrünung der Feldflur
		Durchgrünung von Bauflächen: → Grünordnungsplan, erforderlich
		Eingrünung von Bauflächen
		Stockhieb bzw. Pflenterung der Baumhecken
		mittelfristige Umwandlung in standortgerechte Bestockung
Sonstiges		
		Kaltluftleitbahn von Bebauung freihalten
		Kaltluftleitbahn blockiert
		Holzlagerplatz
		Planungsgebietsgrenze
		Gemeindegrenze