

# Gemeinde Markt Sugenheim

## 7. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan



Stand: 01.04.2026

Projektnummer: 25023 – 03B

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](mailto:c.koeberer@rausch-partner.net)

# Gemeinde Markt Sugenheim

## 7. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

### VERFAHRENSVERMERKE

1. **Beschluss zur Planänderung**

In der Sitzung am 29.07.2025 hat der Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.12.2025.

2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Vorentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Stand: 15.10.2025) vom 12.12.2025 bis 30.01.2026 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: 15.10.2025) fand im Zeitraum vom 12.12.2025 bis 30.01.2026 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: 01.04.2026) zwischen dem 09.04.2026 und dem 08.05.2026 beteiligt.

5. **Öffentliche Auslegung des Entwurfs**

Der Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Stand: 01.04.2026) wurde zusammen mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.04.2026 und dem 08.05.2026 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte eine Woche vor Beginn der Auslegung.

6. **Feststellungsbeschluss**

Mit dem Beschluss des Gemeinderats vom XX.XX.2026 hat die Gemeinde die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom XX.XX.2026 festgestellt.

(Siegel)

Gemeinde Sugenheim, den XX.XX.2026

\_\_\_\_\_  
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.2026 AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

Neustadt a.d. Aisch, den XX.XX.2026

\_\_\_\_\_  
Genehmigungsbehörde

8. **Ausgefertigt**

(Siegel)

Gemeinde Sugenheim, den XX.XX.2026

\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister Anton Schiefer

9. **Öffentliche Bekanntmachung und Rechtswirksamkeit**

Die Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde am XX.XX.2026 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.2026

\_\_\_\_\_  
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

PLANUNG ÄNDERUNG FNP – Detail-Ausschnitt



# Gemeinde Markt Sugenheim

## 7. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

### LEGENDE

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

① Änderungsbereiche (1,2 und 3)

| Bestand | Planung |                        |
|---------|---------|------------------------|
|         |         | Gemischte Bauflächen   |
|         |         | Wohnbauflächen         |
|         |         | Gewerbliche Bauflächen |
|         |         | Sonderbauflächen       |
|         |         | Sondergebiet           |

##### 2. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

|  |  |
|--|--|
|  | Gemeinbedarffläche                                     |
|  | Schule   |
|  | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
|  | Feuerwehr  |
|  | Sportplatz   |

##### 3. Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

|  |   |
|--|---|
|  | Straßenverkehrsflächen (übergeordneter Verkehr) |
|--|---|

##### 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Ver- und Entsorgungsfläche  |
|  | Elektrizität (Trafostation) |
|  | Abwasser (Kläranlage)       |
|  | elektrische Freileitung     |
|  | Fernabwasserleitung         |

# Gemeinde Markt Sugenheim

## 7. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

### 5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünflächen



Grünfläche mit Zweckbestimmung



Friedhof



Dauerkleingärten



Parkanlage

### 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)



Stillgewässer

### 7. Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft



Grünlandnutzung (vordringlich)

### 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



Streuobstwiesen (Beibehaltung der Nutzung)



Streuobstwiesen mit extensiv genutzter Krautschicht (Beibehaltung der Nutzung)



Durchgrünung der Feldflur

GOP Durchgrünung von Bauflächen (Gründordnungsplan)



Einzelbaum, Baumreihe, Strauch ↔ Durchgrünung