
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemeinde Heßdorf

1. Änderung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Landkreisgymnasium Hannberg“

Bekanntmachung über die Durchführung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Heßdorf hat in seiner Sitzung am 12.05.2026 beschlossen, den Bebauungsplan „Landkreisgymnasium Hannberg“ aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (1. Änderung). Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Heßdorfer Ortsteils Hannberg.

Wesentliches Ziel der Planung ist die Ermöglichung des Neubaus eines Landkreisgymnasiums, um die bestehenden vier Gymnasien im westlichen Teil des Landkreises Erlangen-Höchstadt zu entlasten und erwartete zukünftige Schülerzuwächse aufzufangen. Die Planung für den Neubau in Heßdorf-Hannberg dient somit der Sicherung und Weiterentwicklung der flächendeckenden Bildungsinfrastruktur im Landkreis. Da der Geltungsbereich dem Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zuzuordnen ist, wird für die Umsetzung der Planung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich; da dieser Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist jener im Parallelverfahren zu ändern. Dies erfolgt mit der vorliegenden 1. Änderung. Um das Verfahren zu beschleunigen, wird die Änderung des Flächennutzungsplans ab der jetzigen Entwurfsphase eigenständig weitergeführt; die Beteiligung zum Bebauungsplan erfolgt nach Fertigstellung aller notwendigen Gutachten und Fachbeiträge zu einem späteren Zeitpunkt.

Der Geltungsbereich der 1. Flächennutzungsplanänderung wurde gegenüber der Vorentwurfsfassung um den Einmündungsbereich Schulstraße / Staatsstraße 2240 erweitert, da dieser absehbar umgebaut und ausgebaut werden muss. Damit besitzt der Geltungsbereich nun eine Größe von rund 4,62 ha und umfasst die Flurstücke Nr. 318, 318/1 und 318/2 der Gemarkung Heßdorf vollständig, das Flurstück Nr. 3 der Gemarkung Hannberg vollständig sowie die Flurstücke Nr. 317, 323 und 324 der Gemarkung Heßdorf anteilig und das Flurstück Nr. 4 der Gemarkung Hannberg anteilig. Alle genannten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Heßdorf. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird notwendig, da dieser in seiner wirksamen Fassung vom 11.10.2024 für die überplanten Flächen Landwirtschaftsflächen und Gehölzflächen darstellt. Zukünftig dargestellt werden soll im Wesentlichen eine zusammenhängende Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Schulzentrum*. Darüber hinaus soll der nun mit in den Geltungsbereich aufgenommene Einmündungsbereich Schulstraße / Staatsstraße 2240 vollständig als Verkehrsfläche dargestellt werden; eine räumliche Präzisierung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

In seiner Sitzung am 11.08.2026 hat der Gemeinderat der Gemeinde Heßdorf beschlossen, die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.08.2026 durchzuführen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.08.2026 steht einschließlich seiner Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom

14.09.2026 bis einschließlich 13.10.2026

auf der Website der Gemeinde Heßdorf unter der Rubrik *Wirtschaft und Bauen* → *Aktuelle Bauleitplanungen* oder unter folgendem Direktlink zur öffentlichen Einsichtnahme bzw. zum Download bereit: www.hessdorf.de/bauleitplanung

Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Heßdorf (Hannberger Str. 5, 91093 Heßdorf, Zimmer 13) während der allgemeinen Dienstzeiten aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Allgemeine Dienstzeiten: Mo, Di, Mi, Fr 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Do 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse bauamt@vg-hessdorf.de unter Angabe des Betreffs „Landkreisgymnasium Hannberg – Veröffentlichung FNP-Änderung“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post, zur Niederschrift im Rathaus, etc.).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 Abs. 2 Nr.3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde ihren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und er für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], [2] Auswirkungen durch Immissionen [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1], [2] Alternativenprüfung [1], [2]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
	Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1], [2]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] <u>Ausführungen und Hinweise zu:</u> Auswirkungen [1] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] <u>Ausführungen und Hinweise zu:</u> Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [2] Auswirkungen [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1], [2]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]

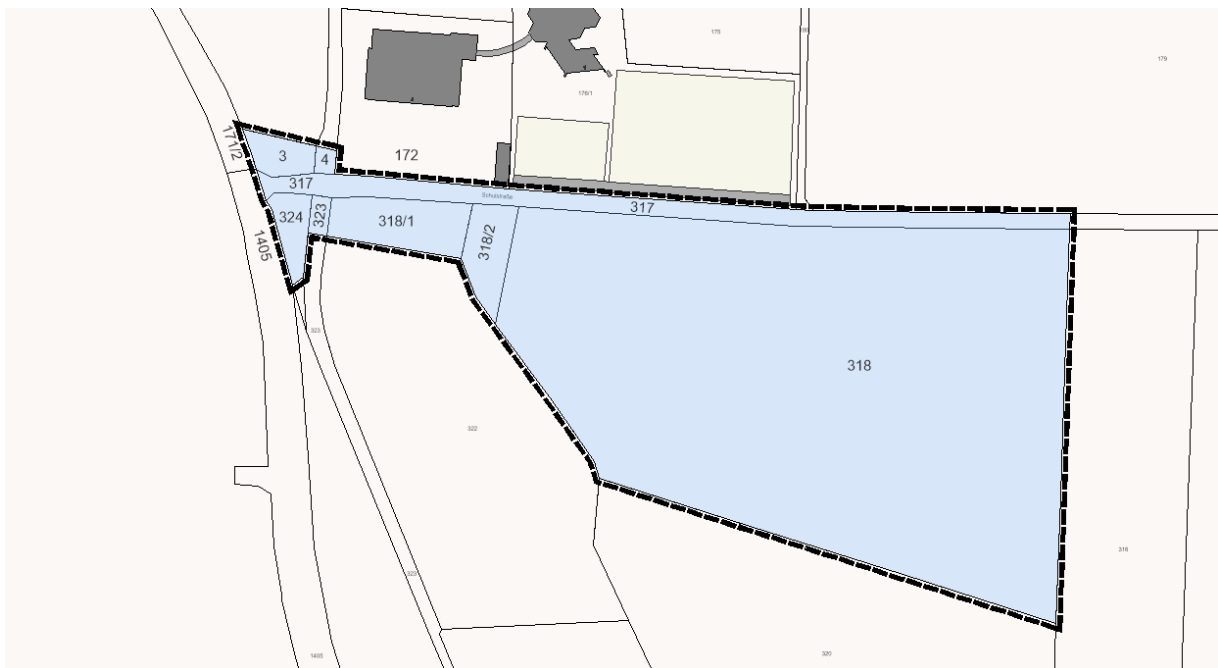


Abb. 1: Geltungsbereich der im Parallelverfahren erfolgenden 1. Änderung des Flächennutzungsplans, maßstabslos, ↑ Norden

Heßdorf, den 12.08.2026

Axel Gotthardt

Erster Bürgermeister