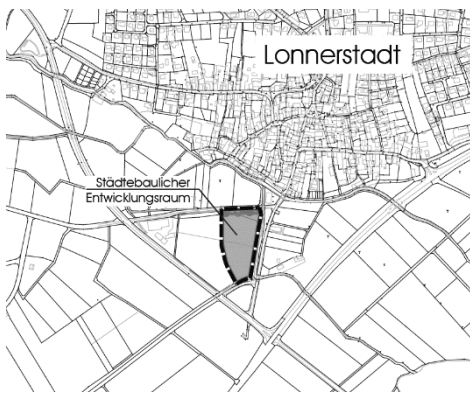


Bekanntmachung über die Aufstellung, Billigung und über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lonnerstadt, gemäß § 4a Abs. 2, § 3 Abs. 1 i. V. mit § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat des Marktes Lonnerstadt hat in seiner Sitzung vom 24.06.2019 die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Begründung und Umweltbericht, sowie die öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In der Sitzung vom 14.10.2019 wurde die von der Valentin Maier Bauingenieure AG aus Höchststadt vorgelegte Entwurfsplanung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.10.2019 gebilligt und die öffentliche Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 i. V. mit § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Änderung umfasst die Teilflächen der Flurstücke Nr. 853, 854 und 855 Gemarkung Lonnerstadt.



Der Änderungsbereich wird als S (Sonderbaufläche) nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen. Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Lonnerstadt.

Die Entwurfsplanung in der Fassung vom 14.10.2019 liegt nebst Begründung und Umweltbericht sowie mit den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nochmals in der Zeit vom

18.11.2019 bis 20.12.2019

in der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt a. d. Aisch, Bahnhofstr. 18, 91315 Höchststadt, Zimmer Nr. 2.03, sowie im Rathaus in Lonnerstadt, Schulstraße 17, während der allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen - schriftlich oder zur Niederschrift - abgegeben werden.

Die Unterlagen sind nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich im Internet auf der Homepage des Marktes Lonnerstadt unter www.markt-lonnerstadt.de im oben genannten Zeitraum eingestellt.

Im Rahmen des verfahrensbegleitenden Umweltberichtes nach § 2a BauGB, wurden Informationen zu folgenden Umweltbelangen zusammengetragen und berücksichtigt:

Darstellung der übergeordneten, umweltrechtlichen Rahmenbedingungen im Planungsraum (Naturschutzrecht, Wasserrecht, Landes-/Regionalplanung, Flächennutzungs-/ Landschaftsplanung; Arten- und Biotopschutzprogramm); Einordnung des Plangebietes in den Naturraum.

Schutzgut Fläche: Einordnung des planbedingten Flächenbedarfs, -verbrauchs.

Schutzgut Boden: Angaben zur Ausgangssituation und Bewertung natürlicher Bodenfunktionen im Planungsraum; Konfliktanalyse, Beurteilung vorhabenbedingter Auswirkungen auf das Umweltmedium.

Schutzgut Wasser: Darstellung und Bewertung der Ausgangssituation im Planungsraum; Darstellung der örtlichen Hochwasserproblematik; Beurteilung von vorhabenbedingten Auswirkungen auf Oberflächengewässer, die Grundwasserneubildungs- und -schutzfunktionen.

Schutzgut Klima und Luft: Darstellung der geländeklimatischen Ausgangssituation im Fortschreibungsbereich; Großklimatische Einordnung des Plangebietes; Beurteilung von vorhabenbedingten Auswirkungen auf Kaltluftproduktion und -abfluss; Luftregenerationsfunktion.

Schutzgut Arten und Lebensräume: Erläuterung und Bewertung der aktuellen Lebensraumausstattung und Artenvorkommen im Planungsraum; Beurteilung von Auswirkungen Planaufstellung einschl. Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfes; Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange; Nachweis naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen.

Schutzgut Landschaftsbild: Ermittlung der landschaftsästhetischen Bestandswerte und Vorbelastungen im Planungsraum; Darstellung vorhabenbedingter Auswirkungen.

Schutzgut Mensch: Beschreibung und Bewertung der aktuellen Wohnumfeldsituation, räumlichen Vorbelastungen und des Erholungswerts der Landschaft; Darstellung der örtlichen Hochwasserproblematik; Beurteilung von Auswirkungen der Planfortschreibung, auch im Hinblick auf die vorgesehene Einzelhandelsnutzung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Erfassung und Beschreibung betroffener Kultur- und Sachgüter, Bodendenkmale, Baudenkmale und Ensembles im Plangebiet; Darstellung von Auswirkungen der Planaufstellung, auch im Hinblick auf die vorgesehene Einzelhandelsnutzung.

Angaben zu Standortalternativen und zur vorgesehenen Überwachung von Umweltauswirkungen.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung.

Umweltbezogene Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die zur Planänderung im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens vorgebracht wurden:

Stellungnahme (TÖB) Landratsamt Erlangen-Höchstadt; umweltfachliche Kernaussagen: Einleitung eines Wasserrechtsverfahrens (Hochwasserfreilegung, Gewässerausbau) ist erforderlich; immissionsschutzrechtliche Konflikte im Plangebiet (Lärmimmissionen, Lärmemissionen) sind im weiteren Verfahren zu lösen; Hinweise zur Nutzung regenerativer Energien und energieeffizienter Entwicklungen im Städtebau werden gegeben.

Stellungnahme (TÖB) Regierung von Mittelfranken; umweltfachliche Kernaussage: Raumordnerische Einordnung des Planvorhabens (großflächige Einzelhandelsnutzung); Feststellung der Vorhabens Verträglichkeit, sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Verkaufsflächen an landesplanerischen Vorgaben ausgerichtet werden und Vorkehrungen zur Vermeidung von Einzelhandelsagglomerationen getroffen werden.

Stellungnahme (TÖB) Wasserwirtschaftsamt Nürnberg; umweltfachliche Kernaussage: Hinweis auf die Erforderlichkeit eines wasserrechtlichen Verfahrens zur geplanten Hochwasserfreilegung und zum einhergehenden Grabenausbau; Freihaltung von Uferstrandstreifen; Bevorzugung von Trennsystemen bei der Abwasserbeseitigung; Hinweise zum Bodenschutz und den natürlichen Bodenfunktionen.

Stellungnahme (TÖB) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten; umweltfachliche Kernaussage: Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche sollte auf ein notwendiges Ausmaß begrenzt werden; bei der baulichen Ausgestaltung des Plangebietes sollten flächensparende Grundsätze umgesetzt werden.

Die umweltbezogenen Informationen / Stellungnahmen, liegen in dieser Zeit mit aus.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Parallel hierzu wird den Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V. mit § 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 Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Lonnerstadt, 08.11.2019
Markt Lonnerstadt

Stefan Himpel
Erster Bürgermeister