

Bekanntmachung über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange 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 Lonnerstadt hat in seiner Sitzung am 28.10.2019, die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.08.2016, Bebauungsplanes Nr. 19 „Edelgraben II“ sowie die öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gleichzeitig wurde die von der Valentin Maier Bauingenieure AG aus Höchststadt vorgelegte Entwurfsplanung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Edelgraben I und II“ in der Fassung vom 28.10.2019 gebilligt und die öffentliche Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit und die 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.

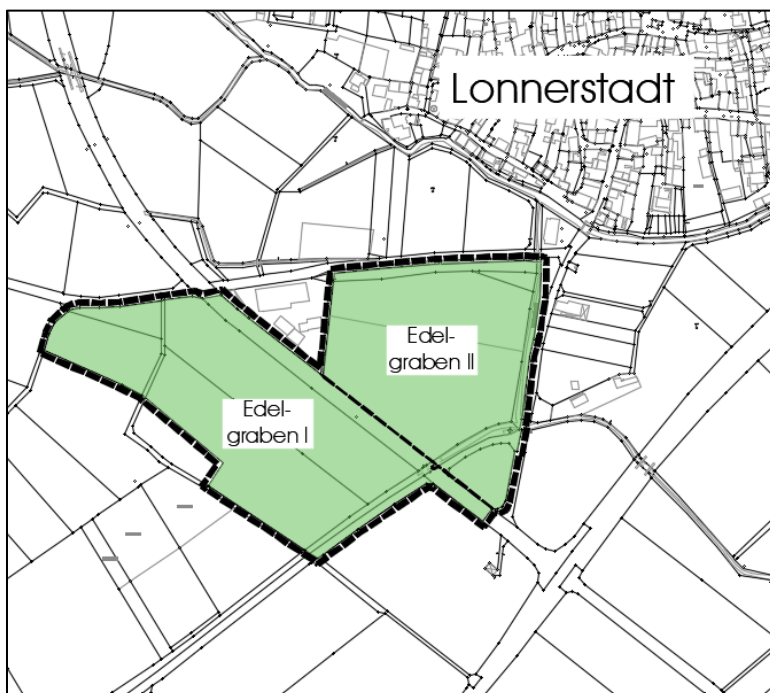
Edelgraben I:

Im Bereich der Fl. Nr.: 857 (TF) und 858 (TF), Gemarkung Lonnerstadt, wird als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Edelgraben II:

Im Bereich der Fl. Nr.: 853 (TF) und 855 (TF), Gemarkung Lonnerstadt, wird als Gewerbegebiet ausgewiesen und im Bereich der Fl. Nr.: 853 (TF), 854 (TF) und 855 (TF), Gemarkung Lonnerstadt, wird als Sondergebiet ausgewiesen werden.

Das gesamte Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Lonnerstadt.



Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden kleinflächig im Eingriffsraum, großflächig auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 928, Gemarkung Lonnerstadt festgesetzt:



Die Entwurfsplanung in der Fassung vom 28.10.2019 liegt nebst Begründung, Schallschutzgutachten, Hochwassersimulation und Umweltbericht sowie mit den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

02.12.2019 bis 10.01.2020

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 <https://www.markt-lonnerstadt.de/aktuelles/bauleitplanverfahren/> im oben genannten Zeitraum eingestellt.

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

- Einordnung des Plangebietes in den Naturraum, Erläuterung topographischer Rahmenbedingungen.
- Schutzgut Fläche: Einordnung der beanspruchten Flächendimension, Erörterung der Bedarfssituation
- Schutzgut Boden: Angaben zur Ausgangssituation und zu natürlichen Bodenfunktionen; Beurteilung baubedingter Beeinträchtigungen; Darstellung geplanter Maßnahmen zum Schutz bzw. Entwicklung der örtlichen Bodenfunktionen; Beurteilung anlagenbedingter Befestigungen und Versiegelungen.
- Schutzgut Wasser: Darstellung der Ausgangssituation hinsichtlich Oberflächen- und Grundwasser; Darstellung der örtlichen Hochwassergefährdung; Darstellung von geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; Beurteilung von vorhabenbedingten Auswirkungen auf die natürlichen Grundwasserneubildungs- und -schutzfunktionen.

- Schutzgut Klima und Luft: Darstellung der geländeklimatischen Ausgangssituation und der großklimatischen Rahmenbedingungen; Beurteilung von vorhabenbedingten Auswirkungen auf Kaltluftproduktion, Kaltluftabfluss und Luftregenerationsfunktion.
- Schutzgut Arten und Lebensräume: Erläuterung und Bewertung der aktuellen Lebensraumausstattung und Artenvorkommen im Plangebiet; Beurteilung von bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Bauleitplanung; Darstellung geplanter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; naturschutzfachliche Flächenbilanzierungen, Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs; Definition naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Eingriffsraumes.
- Schutzgut Landschaftsbild: Ermittlung der landschaftsästhetischen Bestandswerte und Vorbelastungen im Eingriffsraum; Darstellung vorhabenbedingter Auswirkungen unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.
- Schutzgut Mensch: Darstellung des Siedlungsraumes bzw. der aktuellen Wohnumfeldsituation des Plangebietes; Berücksichtigung der örtlichen Hochwassergefährdung und immissionsschutzrechtlicher Schutzstationen im Wirkraum des geplanten Gewerbegebietes; Darstellung von Auswirkungen des Planvorhabens auf die örtliche Wohnumfeldsituation.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Darstellung denkmalrechtlicher Anforderungen im Planungsraum; Beschreibung planungsrelevanter Sachgüter (Leitungstrassen, Verkehrsachsen u. ä.) im Wirkungsraum des Vorhabens; Darstellung von Planauswirkungen.
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet unter Beibehaltung der aktuellen Flächennutzung und -bewirtschaftung.
- Zusammenfassung der Ergebnisse.

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

- Stellungnahme (TÖB) Landratsamt Erlangen-Höchststadt, umweltfachliche Kernaussagen: Grünordnerische und naturschutzfachliche Festsetzungen sind in den B-Plan zu integrieren; wasserrechtliche Behandlung der vorgesehenen Hochwasserfreilegungsmaßnahmen, möglichst parallel zum Bebauungsplanverfahren, ist erforderlich; die vorgesehenen Lärmkontingente im Plangebiet sind zu überprüfen und nachzuführen.
- Stellungnahme (TÖB) Regierung von Mittelfranken, umweltfachliche Kernaussagen: Die örtliche Gewerbeflächenbedarfssituation wurde in der Planbegründung angemessen dargestellt; raumordnerische Einordnung der geplanten, großflächige Einzelhandelsnutzung, unzulässige Einzelhandelsagglomerationen sind wirkungsvoll zu vermeiden; Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sollten in besonderem Maße Berücksichtigung finden.

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 Prü-

fung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

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.

Lonnerstadt, 22.11.2019

Markt Lonnerstadt

Stefan Himpel

Erster Bürgermeister