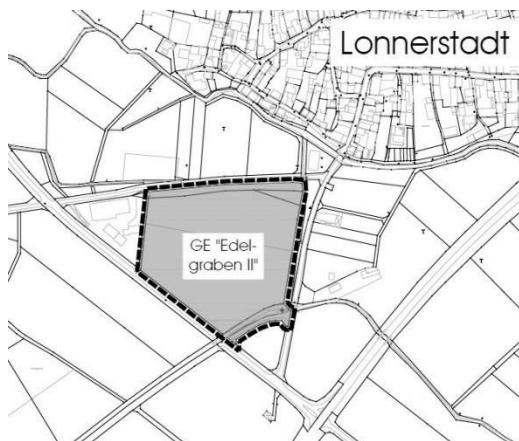


**Bebauungsplan Nr. 19 „Edelgraben II“ in Lonnerstadt;
Bekanntmachung über die Aufstellung, Billigung und über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 2, § 3 Absatz 1 i. V. m. § 4 Absatz 1, § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB.**

Der Marktgemeinderat Lonnerstadt hat in seiner Sitzung vom 01.08.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Edelgraben“ sowie die öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 12.09.2016. bis 30.09.2016 statt. Die eingegangenen Anregungen wurden in den Sitzungen am 09.01.2017 und 09.02.2019 behandelt.

Der Marktgemeinderat Lonnerstadt hat in seiner Sitzung vom 09.02.2019 nach Einarbeitung der Stellungnahmen der Beteiligung und Auslegung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 „Edelgraben II“ des Ingenieurbüros Büro Maier, Höchststadt, in der Fassung vom 09.02.2019 gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Absatz 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen.



Die Änderung umfasst die Fl. Nrn. 853, 854, 855 und 852 teilweise der Gemarkung Lonnerstadt. Das Planungsgebiet liegt südlich vom alten Ort, angrenzend an das Gewerbegebiet Edelgraben I.

Die Entwurfsplanung in der Fassung vom 09.02.2019 liegt nebst den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nochmals in der Zeit vom

11. März 2019 bis 12. April 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 <https://www.markt-lonnerstadt.de/aktuelles-2/bauleitplanverfahren/> im oben genannten Zeitraum eingestellt.

Im Rahmen des 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 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.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Erfassung und Beschreibung betroffener Kultur- und Sachgüter, Bodendenkmale, Baudenkmale und Ensembles im Plangebiet; Darstellung von Auswirkungen der Planaufstellung.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Umweltrelevante Fachgutachten zu den Themenbereichen Wasserwirtschaft und Immissionsschutz:

Schalltechnisches Gutachten: Untersuchung zum Schall-Immissionsschutz durch das Büro pm_akustik GmbH mit Datum vom 18.01.2019. Einteilung des Geltungsbereiches in einzelne Teilflächen mit Zuweisung von konkreten Emissionskontingenten (Gewerbe- und Anlagenlärm) und ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen.

Hochwassersimulation: Hydraulische Berechnung durch die Valentin Maier Bauingenieure AG mit Datum vom 28.04.2017. Simulation, Darstellung und Vergleich des Bestands-, Auffüllungs- und Planungszustandes mit Geländeauffüllung und Gewässerausbau. Bewertung der Auswirkungen durch das geplante Gewerbegebiet.

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

Stellungnahme (TÖB) Landratsamt Erlangen-Höchstadt (formale Anforderungen) vom 29.09.2016; umweltfachliche Kernaussagen: Der Flächenbedarfsnachweis ist zu ergänzen; die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsflächen sind nachzuweisen; die Zweckbestimmungen von Grünflächen sind festzulegen; Lärmschutzvorkehrungen sind zu überprüfen.

Hinweis: Die angeführten Aspekte wurden zwischenzeitlich planerisch berücksichtigt.

Stellungnahme (TÖB) Landratsamt Erlangen-Höchstadt (Immissionsschutz) vom 19.09.2016; umweltfachliche Kernaussagen: Die vorgesehenen, immissionsschutzrechtlichen Regelungen sind im B-Plan zu konkretisieren.

Stellungnahme (TÖB) Landratsamt Erlangen-Höchstadt (Naturschutz) vom 22.09.2016; umweltfachliche Kernaussagen: Die Eignung der vorgesehenen naturschutzrechtlichen Kompensationsfläche Fl.Nr. 928, Lonnerstadt, wird grundsätzlich bestätigt, entsprechende Fest-

setzungen sind im B-Plan zu ergänzen; die zeichnerischen Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes sind zu ergänzen; die Kompensationsfläche ist festzusetzen und erforderliche Entwicklungs-/Pfleßmaßnahmen sind zu definieren.

Hinweis: Die angeführten Anforderungen wurden zwischenzeitlich planerisch berücksichtigt. Stellungnahme (TÖB) Regierung von Mittelfranken vom 15.08.2016; umweltfachliche Kernaussage: Sofern der Nachweis erbracht werden kann, dass geeignete Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet Lonnerstadt nicht zur Verfügung stehen und die geplante Größenordnung des städtebaulichen Entwicklungsgebietes auf derzeit landwirtschaftlichen Nutzflächen erforderlich ist, werden aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen erhoben; Auswirkungen der Verkehrsmehrbelastung sind darzustellen; örtliche Ausgleichsmöglichkeiten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sollten geprüft werden.

Hinweis: Innenentwicklungsmöglichkeiten im Marktgemeindegebiet wurden geprüft, geeignete Alternativstandorte bestehen nicht.

Stellungnahme (TÖB) Planungsverband Region Nürnberg vom 16.09.2016; umweltfachliche Kernaussage: Aussagen zu örtlichen Innenentwicklungspotenzialen sollten in der Planbegründung ergänzt werden.

Stellungnahme (TÖB) Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 28.09.2016; umweltfachliche Kernaussage: Es wird empfohlen, vor Aufstellung des Bauleitplanes die örtlichen Überschwemmungsgebietsgrenzen zu ermitteln und die hydraulische Leistungsfähigkeit der umgebenden Gräben zu ermitteln; auf Aspekte des Boden- und Grundwasserschutzes wird hingewiesen; Gewässerrandstreifen sollten unter Beachtung von Mindestbreiten (5m) vorgesehen werden.

Hinweise: Berechnungen zur örtlichen Hochwassergefahr wurden zwischenzeitlich erstellt und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Stellungnahme (TÖB) Bayer. Bauernverband vom 27.09.2016; umweltfachliche Kernaussage: Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sollten auf öffentlichem Grund vorgesehen werden; die landwirtschaftliche Nutzung in den Grenzbereichen des Plangebietes (insbesondere Bereich Ausgleichsfläche) muss gewährleistet werden.

Stellungnahme (TÖB) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.10.2016; umweltfachliche Kernaussage: Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche sollte auf ein notwendiges Ausmaß begrenzt werden; gegen naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen auf Flurstück 928, Lonnerstadt, werden keine agrarstrukturellen Belange vorgebracht.

Bürgerstellungnahme vom 20.09.2016; umweltfachliche Kernaussage: Betroffenheit des Plangebietes und der angrenzenden Bebauung durch Hochwasser; Vorschläge zur Eindämmung von Hochwassergefährdungen werden vorgebracht, die noch diskutiert und berücksichtigt werden sollten.

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.

Lonnerstadt, 01.03.2019
Markt Lonnerstadt

Stefan Himpel
Erster Bürgermeister