

Bekanntmachung des Marktes Markt Erlbach

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Nahversorgungszentrum Nürnberger Straße“ sowie den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.07.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Nahversorgungszentrum Nürnberger Straße“ sowie den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Markt Erlbach, direkt an der Staatsstraße 2252. Es umfasst die Flurstücke 251, 253/3, 259/4 und 259/5, sowie Teile der Flurstücke der Flurstücke 252, 253, 605, 951 und 959 aus der Gemarkung Markt Erlbach und weist eine Gesamtfläche von ca. 2 ha auf. Auf dieser Fläche soll Baurecht für einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandel, einen Getränkemarkt und ein Backshop mit Cafe geschaffen werden. Darüber hinaus werden auch entsprechende externe Ausgleichsflächen ausgewiesen. Die Lage des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes liegen einschließlich der umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

11.10.2021 bis einschließlich 12.11.2021

im Bauamt im Rathaus des Marktes Markt Erlbach (Neue Straße 16, 91459 Markt Erlbach, EG Zimmer 4) während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08.00 - 12.00 Uhr sowie Mittwoch zusätzlich 13.00 – 18.00 Uhr) oder nach Terminvereinbarung zur allgemeinen Einsicht aus.

Wegen der aktuellen Corona-Pandemie kann es eventuell (je nach Infektionslage) wieder zu Einschränkungen bei den Öffnungszeiten des Rathauses kommen. Eine Einsicht der Unterlagen im Rathaus wäre dann möglicherweise nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich, um das Infektionsrisiko zu verringern. In diesem Falle wenden Sie sich zur Vereinbarung eines Termins bitte an Herrn Schlag (Tel. 09106-929330, oder per Mail: michael.schlag@markt-erlbach.de)

Stellungnahmen können während der oben genannten Frist schriftlich (per Brief oder Mail) oder während der Dienststunden zur Niederschrift (auch telefonisch) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Berichte und Gutachten

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 29 „Nahversorgungszentrum Nürnberger Straße“ sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in diesem Bereich, in der Fassung vom 09.07.2021 (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Umweltverträglichkeitsstudie zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG in der Fassung vom 09.07.2021 vom 09.07.2021 2021 (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Büros ifanos Landschaftsökologie vom 14.01.2021 (zu den Auswirkungen auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten einschließlich erforderlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) (Schutzgut Pflanzen und Tiere)
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Büros igi Consult GmbH vom 17.03.2021 zur Einschätzung der Verträglichkeit des Vorhabens auf benachbarte Wohn- und Mischgebiete und Vorschlägen zur Lärmschutzmaßnahmen (Schutzgut Mensch)
- Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung zur Verlagerung des EDEKA-Marktes an die Nürnberger Straße des Büros Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH vom 14.05.2021 (Schutzgut Mensch)
- Baugrunduntersuchung mit Gründungsberatung des Büros KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH vom 30.10.2019 zur Tragfähigkeit des Bodens und Aussagen zur Versickerungsfähigkeit

Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- Schutzgut Mensch:
Verminderung der Blendwirkung, Immissionsschutz und Unfallverhütung an Bahnanlagen, Zentrenverträglichkeit des großflächigen Einzelhandels, Vorbeugender Brandschutz, Versorgungssicherheit, Verkehrssicherheit, Lärmschutz, Ver- und Entsorgung,
- Schutzgut Boden:
Vorkehrungen zum Bodenschutz, Umgang mit Aushub
- Schutzgut Wasser:
keine Informationen zu Altlasten oder Verdachtsflächen, Versickerung, Niederschlagswasserableitung, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Entsorgung von Aushub
- Schutzgut Pflanzen, Tiere:
Erhaltung bestehender Gehölze, Pflege und Nutzung der Grünflächen, Besonderes Artenschutzrecht, Abstand von Leitungen zu Bäumen, Insektenfreundliche Beleuchtung, Beachtung der Vogelbrutzeit, Ersatzmaßnahmen, Ausgleichsflächen
- Schutzgut Landschaft:
Eingrünung

- Schutzgut Fläche:
Flächenverbrauch und Ausgleichsflächenfaktor, Mehrfachnutzung von Flächen
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Bodendenkmal Nürnberger Straße
- Klima/Luft
Nutzung Erneuerbarer Energien, Dach- und Fassadenbegrünung, ÖPNV-Anbindung, Immissionsschutz an Bahnanlagen
- Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange:
Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung, Prüfung von Standortalternativen; Ausgleichsmaßnahmen und deren Meldung an das Ökoflächenkataster, Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, Herstellung des Netzanschlusses (Strom und Telekommunikation), Nachnutzung des ehemaligen Betriebsstandortes

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Stellungnahmen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage des Marktes unter <https://www.markt-erlbach.de/markt-erlbach/bauen-wohnen/bauleitplanverfahren> veröffentlicht.

Die Unterlagen zur Bauleitplanung sind außerdem auch auf der zentralen Onlineplattform des Freistaates Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> verlinkt.

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)

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Markt Erlbach, den 20.09.2021

Dr. Birgit Kreß
Erste Bürgermeisterin

