



Markt
Markt Erlbach

**Markt Markt Erlbach
Kreis Neustadt an der Aisch-Bad
Windsheim in Mittelfranken**

**Zusammenfassende Erklärung
zur Aufstellung des**

**Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes Nr. 29
„Nahversorgungszentrum Nürnberger Straße“**

und zur parallelen

9. Änderung desFlächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach



1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 und der parallelen 9. Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a eine Umweltverträglichkeitsstudie zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind soweit erforderlich in die Planung eingeflossen.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung keine wesentlichen unmittelbaren Umweltauswirkungen zu erwarten sind und verbleibende negative Auswirkungen durch die vorgesehenen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen kompensiert werden.

Die durchgeführte faunistische Potenzialabschätzung (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) die zu den Planungen angefertigt wurde, kommt zum Ergebnis, dass der Planbereich, außer für Haussperling, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Goldammer, Rebhuhn und Dorngrasmücke, keine essentiellen Lebensräume beinhaltet. Negative Auswirkungen auf schutzwürdige Tier- und Pflanzenarten die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung vorkommen, sind bei der Realisierung der Planungen nicht zu erwarten, sofern die aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt (siehe Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 und zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes). Die sich daraus ergebenden Kompensations- und Ausgleichsflächen werden zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und zum Teil extern realisiert. Sie sind in die Grünordnungsplanung eingeflossen.

Die Realisierung der vom Gutachter vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen für Fledermäuse sowie für Feldsperling und Gartenrotschwanz werden im umliegenden Baumbestand umgesetzt. Die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen für das Rebhuhn in Form der Anlage von Blühstreifen werden zum Teil im Bereich des Geltungsbereichs und auf den externen Flächen (Gemarkung Markt Erlbach, Fl-Nr. 947 TF; Gemarkung Eschenbach, Fl-Nr. 107/1; Gemarkung Markt Erlbach, Fl-Nr. 253 TF) umgesetzt.



2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 18.1.2021 bis 22.2.2021 wurden Stellungnahmen der S.E.B. Rechtsanwälte in Vertretung von REWE, sowie von REWE als auch von Landmann & Partner im Auftrag von REWE übermittelt.

Die eingegangenen Einwendungen, Anregungen und Stellungnahmen sind in der Anlage zur Beschlussvorlage der Verwaltung zur Gemeinderatssitzung vom 10.12.2021 zusammengefasst und mit einer Stellungnahme versehen.

Diese Aufstellung war Grundlage der Abwägung und des Gemeinderatsbeschlusses vom 10.12.2021.

Die Planung wurde nicht eingestellt. Die wesentlichen Aussagen des vorab erstellten Gutachtens Dr. Heider wurden in die Planung und Begründung übernommen.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden hat im Zeitraum vom 18.1.2021 bis 22.2.2021 stattgefunden.

Die bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgetragenen Anregungen sind weitgehend in die Planung eingeflossen. Auf eine detaillierte Aufführung wird an dieser Stelle verzichtet. Siehe dazu die Anlage zur Beschlussvorlage des Marktes Markt Erlbach zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 4.12.2021.

Die Tiefe der Umweltprüfung und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden in Absprache und entsprechend der Maßgabe der zuständigen Behörden festgestellt und bei der Planung berücksichtigt bzw. in der Begründung zu den Bauleitplänen dargelegt.

2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan-Entwurf und der Entwurf der Flächennutzungsplanung wurden in der Zeit vom 11.10.2021 bis 12.11.2021 öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegungen wurde eine Stellungnahme der REWE Group mit Verweis auf die vorab abgegebene Stellungnahme abgegeben. Weiterhin ging eine Stellungnahme der Mayr Bau Ingolstadt GmbH zu den CEF Maßnahmen ein.

Die eingegangenen Einwendungen, Anregungen und Stellungnahmen sind in der Anlage zur Beschlussvorlage der Verwaltung zur Gemeinderatssitzung vom 10.12.2021 zusammengefasst und mit einer Stellungnahme versehen.



Die Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 (2) sowie alle zugehörigen Informationen, wie Pläne, Begründung, Gutachten und wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen wurden auf der Homepage des Marktes eingestellt, so dass die Unterlagen während der Offenlage auch digital eingesehen werden konnten.

2.4 Beteiligung | Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Zu den Entwürfen der Bauleitpläne wurden die benachbarten Gemeinden im Zeitraum vom 11.10.2021 bis 12.11.2021 beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Keine der benachbarten Gemeinden hat Einwendungen erhoben.

2.5 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung wurden die zuständigen Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 11.10.2021 bis 12.11.2021 beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Einwendungen, Anregungen und Stellungnahmen sind in der Anlage zur Beschlussvorlage der Verwaltung zur Gemeinderatssitzung vom 10.12.2021 zusammengefasst und mit einer Stellungnahme versehen.

Diese Aufstellung war Grundlage der Abwägung und des Gemeinderatsbeschlusses vom 10.12.2021. Die Anregungen wurden, sofern erforderlich, weitestgehend in die Planung eingearbeitet.

3. **Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Der Bebauungsplan Nr. 29 ist in dem zuletzt in der Fassung vom 26.7.1996 genehmigten Flächennutzungsplan Markt Erlbach als „Mischgebiet“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ (Grünland) enthalten und wird somit aus diesem entwickelt. Für den Bereich des Sondergebiets war die Änderung des Flächennutzungsplanes (landwirtschaftliche Fläche zu Sondergebiets- und Mischgebiets- zu Sondergebietsflächen) erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt nördlich des Plangebiets die Nürnberger Straße dar, welche um eine Linksabbiegerspur erweitert werden soll.

Daher wurde der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung entsprechend größer gefasst.



Hinsichtlich anderweitiger Planungsmöglichkeiten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 und die 9. Änderung der zugehörigen Teilfläche im Flächennutzungsplan wurden im Einzelhandelsgutachten und dessen Fortschreibung insgesamt drei alternative Standorte betrachtet, die aber aus verschiedenen Gründen ausgeschieden werden mussten, so dass keine bessere Alternative als die vorliegende ersichtlich war. Weitere Alternativen waren nicht ersichtlich.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen, die dem Vollzug der Planung entgegenstehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der nur mäßigen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung nicht in Betracht. Weder von der Öffentlichkeit noch den Behörden wurden andere Alternativen aufgezeigt.

Der Bebauungsplan Nr. 29 und die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach wurden deswegen mit den Ergänzungen vom 9.12.2021 (Ergebnis der Abwägung) vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am Freitag den 10.12.2021 als Satzung beschlossen bzw. festgestellt.

Markt Erlbach,

.....

Dr. Birgit Kreß
1. Bürgermeisterin