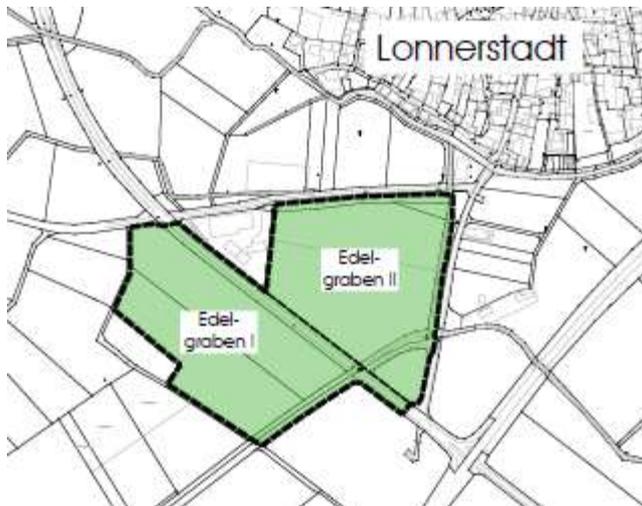


Bekanntmachung über den Beschluss zum Verfahrenswechsel, die Billigung und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Edelgraben I und II“ in Lonnerstadt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Marktgemeinderat Lonnerstadt hat in seiner Sitzung vom 19.06.2023 beschlossen, das bisherige Regelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Edelgraben I und II“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB weiterzuführen. Gleichzeitig wurden die Planunterlagen mit Stand vom 19.06.2023 gebilligt.

Infolgedessen wurden aufgrund neuer Erkenntnisse aus der Hochwassersimulation erneut Änderungen an den Planunterlagen erforderlich. Die überarbeiteten Planunterlagen mit Stand vom 24.07.2023 wurden vom Marktgemeinderat Lonnerstadt in seiner Sitzung vom 24.07.2023 gebilligt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im beschleunigten Verfahren wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 91.412 m² und ist im nachfolgenden Lageplan (unmaßstäblich) ersichtlich:

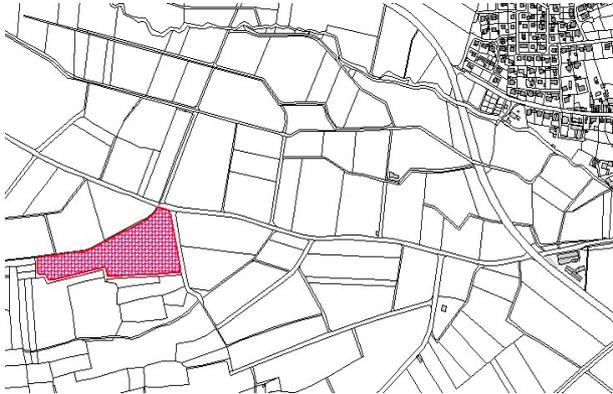


Von den folgenden Änderungen sind die Fl. Nrn. 849, 853, 854 und 855 der Gemarkung Lonnerstadt im Bereich Edelgraben II betroffen:

- Aufteilung in SO1 und SO2 anstatt SO1- SO3 mit Änderung der Zweckbestimmungen
- Verschiebung der Grenze zwischen nördlichem SO (SO1, zuvor SO1+2) und südlichem SO (SO2, zuvor SO3)
- 11,00 m breite Zufahrt über den Aischgraben
- Verschiebung der Baugrenze an der südlichen Grundstücksgrenze des Sondergebiets von 5,00 auf 3,00
- Änderung der GRZ im Bereich SO1 und 2 von 0,6 auf 0,8
- Ergänzung der Festsetzung Nr. 4 für SO1, SO2 (Geländeangleichungen/ Retentionsvolumen)
- Änderung der Geschossigkeit im Bereich GEe2, GEe3 und SO von III auf IV

Im Zuge der Umplanung wurde die bestehende Hochwassersimulation auf Grundlage der vorliegenden Erschließungsplanung aktualisiert. Die hiermit in Zusammenhang stehenden Festsetzungen wurden darauf abgestimmt.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden wie ursprünglich geplant auf der Flurnummer 928 Gemarkung Lonnerstadt umgesetzt. Diese Fläche befindet sich westlich des Ortsrandes von Lonnerstadt.



Die Entwurfsplanung liegt in der Fassung vom 24.07.2023 nebst Begründung und Hochwassersimulation in der Zeit vom

21.08.2023 bis 22.09.2023

während der allgemeinen Geschäftszeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt a. d. Aisch, Bahnhofstr. 18, 91315 Höchststadt, Zimmer Nr. 2.03, sowie im Rathaus in Lonnerstadt, Schulstraße 17, während der üblichen Besuchszeiten öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken, schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden. Gleichzeitig wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Auch auf der Homepage des Marktes Lonnerstadt unter <https://markt-lonnerstadt.de/aktuelles/bauleitplanverfahren/> können die Unterlagen eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können nach § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Edelgraben I und II“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Edelgraben I und II“ nicht von Bedeutung ist.

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.

Lonnerstadt, 11.08.2023
Markt Lonnerstadt

Regina Bruckmann
Erste Bürgermeisterin