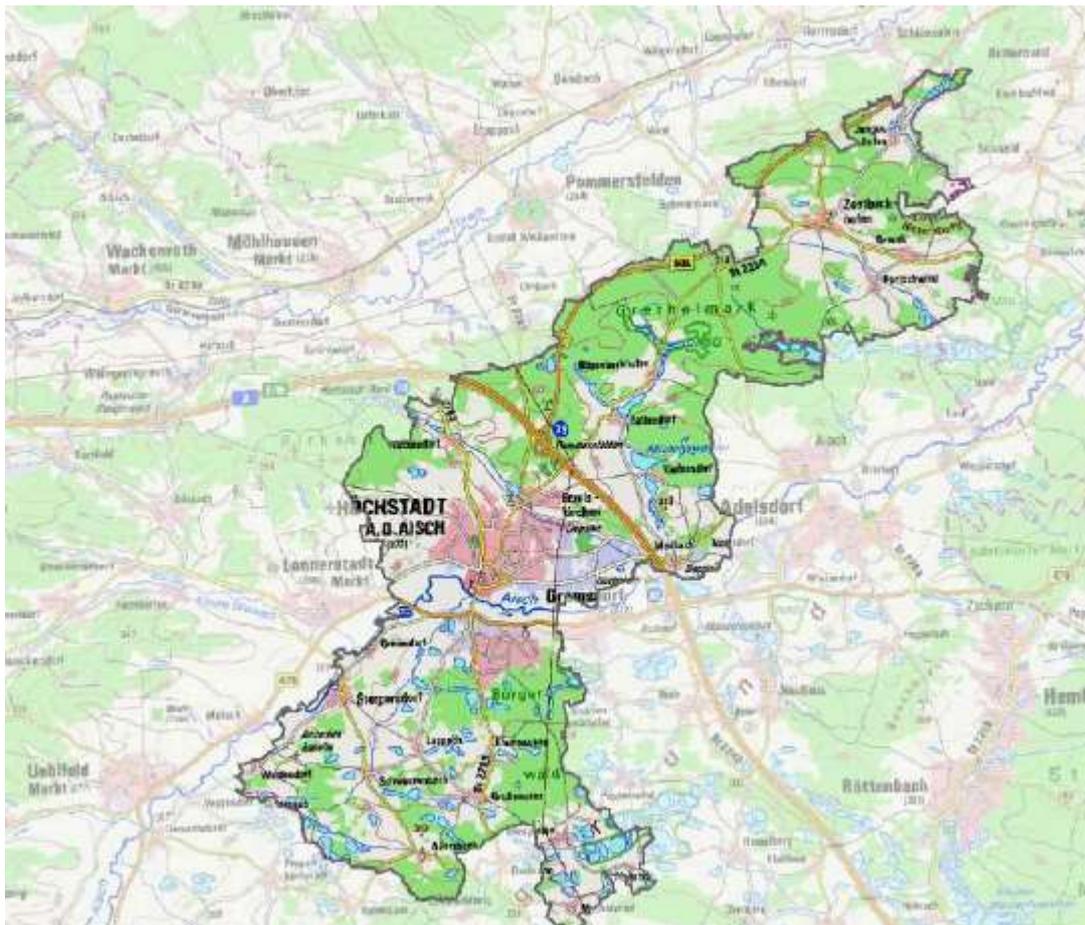


Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Höchststadt a. d. Aisch mit integriertem Landschaftsplan

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a. d. Aisch hat in seiner Sitzung vom 07.12.2020 die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Bisher fanden zwei Frühzeitige Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Die Planung wurde auf Grundlage der Stellungnahmen aus den ersten Beteiligungsrounden überarbeitet. In der Stadtratssitzung vom 29.04.2024 hat der Stadtrat der Stadt Höchststadt a. d. Aisch die überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen mit Stand vom 29.04.2024 gebilligt und beschlossen, die reguläre Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der räumliche Geltungsbereich der Gesamtfortschreibung betrifft das gesamte Stadtgebiet der Stadt Höchststadt an der Aisch und ist im nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Zu den Planunterlagen zählen neben dem Planwerk des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan die beiden Teilbegründungen mit Anlagen, Themenkarten zum Flächennutzungsplan sowie zum Landschaftsplan und der Umweltbericht. Diese liegen im Zeitraum

Dienstag, 21. Mai 2024 bis Freitag, 21. Juni 2024

im Rathaus der Stadt Höchststadt a. d. Aisch, Marktplatz 5, Zimmer 102 zu den üblichen Dienstzeiten (Montag – Mittwoch 7:30 – 12:00 Uhr, Donnerstag 7:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00, Freitag 7:30 – 12:30 Uhr) öffentlich aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.hoehstadt.de/wirtschaft/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung/> veröffentlicht und können dort eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der o.g. Frist abgegeben werden. Es wird gebeten diese überwiegend elektronisch (stadtplanung@hoehstadt.de) zu übermitteln.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sind umfassende, umweltbezogene Informationen verfügbar, die im Weiteren kurz angeführt werden und zusammen mit übrigen Planunterlagen zur Einsichtnahme vorgehalten werden:

1. Begründungen zum Flächennutzungsplan sowie zum integriertem Landschaftsplan mit umweltbezogenen Angaben zu folgenden Themen:
 - Zusammenstellung übergeordneter Planungsvorgaben (Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung) zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung, Freizeit- und Erholungsvorsorge, Vorrang- und Vorbehaltsgebieten, Wasserhaushalt und Hochwasserschutz, Land- und Forstwirtschaft und zur Nutzung regenerativer Energien.
 - Feststellung aktueller, natur- und wasserschutzrechtlicher Schutzbestimmungen (Schutzgebiete/-objekte) einschl. naturschutzrechtlich belegter Öko- bzw. Ausgleichsflächen im Stadtgebiet.
 - Erfassung von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, Zusammenstellung von Maßnahmen und Zielen des Arten- und Biotopschutzprogramms Erlangen-Höchstadt.
 - Darstellung des Bestands von Boden- und Baudenkmalen.
 - Darstellung besonderer Waldfunktionen im Stadtgebiet.
 - Zusammenstellung von Zielen des integrierten, städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Höchstadt a. d. Aisch hinsichtlich der künftigen Siedlungs- und Landschaftsentwicklung.
 - Analyse der Bestandsnutzungen (Siedlung und Infrastruktur, Wasser- und Teichwirtschaft, Landwirtschaft, Forstwirtschaft) im Stadtgebiet.
 - Angaben zur Topographie und Geländestruktur im Stadtgebiet.
 - Umfassende Darstellung und Bewertung der Bestandssituation der planungsrelevanten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Lebensräume, Landschaftsästhetik und -erleben, Kultur- und Sachgüter im Stadtgebiet.
 - Herleitung und Begründung der vorgesehenen Neudarstellungen (Landschafts- und Stadtentwicklung) im Planungsgebiet.
 - Bilanzierung und Bewertung von planbedingten Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, Feststellung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs einschl. Flächenbilanz.
2. Im Rahmen des verfahrenbegleitenden Umweltberichtes nach § 2a BauGB wurden Informationen zu folgenden Umweltbelangen zusammengetragen und berücksichtigt:
 - Zusammenstellung der übergeordneten Ziele des Umweltschutzes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung im Stadtgebiet.
 - Umfassende Darstellung und Bewertung der Bestandssituation der prüfungsrelevanten Umweltmedien Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Lebensräume, Landschaftsästhetik und -erleben, Kultur- und Sachgüter im Bereich von Planstandorten, an welchen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind; Bewertung der grundsätzlichen Standortempfindlichkeit.
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands an den einzelnen Planstandorten unter Beibehaltung der aktuellen Flächennutzung und -bewirtschaftung.
 - Zusammenstellung geplanter Darstellungen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich erheblicher, planbedingter Umweltauswirkungen.
 - Erfassung und Bewertung von Umweltauswirkungen durch die geplante Siedlungsentwicklung, die energiewirtschaftlichen, verkehrsinfrastrukturellen und landschaftsstrukturellen Entwicklungen im Stadtgebiet; Differenzierung von fünf Beeinträchtigungsgraden im Bereich der vorgesehenen Planstandorte.
 - Darstellung von Planungsalternativen im Kernstadtgebiet und in den Ortsteilen.

- Darstellung geplanter Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
 - Zusammenfassung der Ergebnisse.
3. Abschließend liegen umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vor, die zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Rahmen der beiden frühzeitigen Beteiligungsrounden nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden:
- Regierung von Mittelfranken, 11.06.21:

Abteilung Landesplanung, Themenbereiche: Flächenverbrauch/ Bedarfsermittlung, Lage von Bauflächen im Trinkwasserschutzgebiet, Überlagerung mit Trenngrün, artenschutzrechtliche Konflikte, nachteilige Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, Überlagerungen mit landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, Überlagerung mit Landschaftsschutzgebiet, Überlagerung mit festgesetztem Überschwemmungsgebiet der Aisch, tangierte Biotope, Beeinträchtigung der dörflichen Strukturen und des Außenbereichscharakters einzelner Anwesen

Abteilung Höhere Naturschutzbehörde, Themenbereiche: nachteilige Einflüsse auf das Landschaftsbild, tangierte Biotope

Abteilung Höhere Städtebau, Themenbereiche: Immissionsschutzrechtliche Problematiken, Beeinträchtigung der dörflichen Strukturen, nachteilige Einflüsse auf das Landschaftsbild

Abteilung Höhere Straßenbau, Themenbereiche: Immissionsschutzrechtliche Problematiken, Verkehrssicherheit
 - Regierung von Mittelfranken, 21.07.23:

Abteilung Landesplanung, Themenbereiche: Flächenverbrauch/ Bedarfsermittlung, tangierte Biotope, Überlagerungen mit landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, Lage einer Baufläche im Vorranggebiet für Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet, SPA-Gebiet und regionalem Grünzug, Beeinträchtigung der dörflichen Strukturen und des Außenbereichscharakters einzelner Anwesen, Aufforstungen in überplanten Waldflächen, Überlagerung mit festgesetztem Überschwemmungsgebiet der Aisch, Lage einer Baufläche im Vorranggebiet für Hochwasserschutz, Lage im Überschwemmungsgebiet

Abteilung Höhere Naturschutzbehörde, Themenbereiche: artenschutzrechtliche Konflikte, Lage einer Baufläche im Vorranggebiet für Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet, SPA-Gebiet und regionalem Grünzug, Überlagerung einer Ausgleichs-/ Ökofläche

Abteilung Straßenbau, Themenbereiche: Immissionsschutzrechtliche Problematiken, Verkehrssicherheit
 - Landratsamt Erlangen-Höchstadt, 10.06.21

Abteilung Bauamt, Themenbereiche: Aktualisierung der Daten zu Bau- und Bodendenkmälern, Berücksichtigung der Seveso-Richtlinie, Ergänzung des Umweltberichtes

Abteilung Städtebau, Themenbereiche: Flächenverbrauch/ Bedarfsermittlung

Abteilung Umweltamt, Themenbereiche: Überlagerung mit festgesetztem Überschwemmungsgebiet der Aisch, Lage von Bauflächen im Trinkwasserschutzgebiet, ungesicherte Trinkwasserversorgung

Abteilung Verkehrssicherheit, Themenbereiche: Verkehrssicherheit

Abteilung Immissionsschutz, Themenbereiche: Immissionsschutzrechtliche Problematiken durch Gewerbe- und Verkehrslärm

Abteilung Naturschutz, Themenbereiche: artenschutzrechtliche Konflikte, Überlagerung mit Vogelschutzgebiet, Baumaßnahmen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich

Abteilung Kreisentwicklung, Klimaschutz, Themenbereiche: Anregung zu verkehrsreduzierenden und ressourcenschonenden Siedlungsstrukturen, Flächenverbrauch, Nutzung erneuerbarer Energien, dem Klimaschutz entgegenwirkende Maßnahmen

Abteilung staatliches Gesundheitsamt, Themenbereiche: Lage von Bauflächen im Wasserschutzgebiet

- Landratsamt Erlangen-Höchstadt, 24.07.23

Abteilung Bauamt, Themenbereiche: Fehlender Umweltbericht, Überlagerung einer Ökofläche, Beachtung festgesetzter Ortsrandeingrünungen

Abteilung Tiefbau, Themenbereiche: Verkehrssicherheit

Abteilung Umweltamt, Themenbereiche: Altlasten und Altlastenverdachtsfälle, Lage von Bauflächen im Überschwemmungsgebiet

Abteilung Naturschutz, Themenbereiche: Prüfung bereits festgesetzter Ausgleichsflächen, artenschutzrechtliche Konflikte, Lage einer Baufläche im Vogelschutzgebiet, Überlagerung von Ausgleichs-/ Ökoflächen

Abteilung Immissionsschutz, Themenbereiche: immissionsschutzrechtliche Konflikte durch Gewerbe- und Verkehrslärm

Abteilung staatliches Gesundheitsamt, Themenbereiche: räumlicher Zusammenhang mit Trinkwasserschutzgebieten

- Planungsverband Region Nürnberg, 11.06.21, Themenbereiche: Bedarfsermittlung/ Flächenverbrauch, Überlagerung mit Trenngrün, Überlagerung mit Trinkwasserschutzgebieten und Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung, tangierte Biotope, Überlagerung mit landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, artenschutzrechtliche Konflikte, Berührung Landschaftsschutzgebiet

- Planungsverband Region Nürnberg, 21.07.23, Themenbereiche: Bedarfsermittlung/ Flächenverbrauch, Überlagerung mit landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, Lage einer Baufläche im regionalen Grünzug, SPA-Gebiet und Vogelschutzgebiet, überplante Waldfläche, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch fingerartige Ausstülpungen, tangierte Biotope

- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, 10.05.21, Themenbereiche: ungesicherte Wasserversorgung, Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten, Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes, Gewässer und Entwässerungsanlagen, Schutzgut Boden, Abwasserbeseitigung, Altlasten

- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, 08.05.23, Themenbereiche: Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes, Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten, Abwasserbeseitigung, Gewässer/ Hochwasser/ Starkregenereignisse, Grundwasser-/ Bodenschutz

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 23.04.21 und 30.03.23, Themenbereiche: Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange, Bodendenkmalpflegerische Belange

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 07.05.21, Themenbereiche:

Bereich Landwirtschaft: Flächenverbrauch, Flächenverlust für die Landwirtschaft, agrarstrukturelle Belange

Bereich Forsten: Rodungen, Erhaltungsgebot für Waldflächen, Baumfallzone, Wald in Schwerpunktgebieten

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 21.04.23, Themenbereiche:

Bereich Landwirtschaft: Flächenverbrauch, Verlust von Kulturflächen für die Landwirtschaft, Bodenbonität, agrarstrukturelle Belange, Auswirkungen auf den Klimaschutz

Bereich Forsten: Baumfallzone, Rodungen, Aufforstungen

- Bayernwerk Netz GmbH, 30.03.21 und 19.04.23, Themenbereiche: von technischen Anlagen ausgehende Immissionen, Auflagen und Hinweise zur Sicherung der Anlagen

- Bund Naturschutz in Bayern e.V. (KG Höchststadt-Herzogenaurach), 24.05.21 und 08.05.23, Themenbereiche: Siedlungsentwicklung, Flächenverbrauch/ Bedarfsermittlung, Lage von Bauflächen im Vorbehaltsgebiet der Wasserversorgung und in Wasserschutzgebieten, Überschneidung mit Hochwassergefahrenflächen bei HQ100, übergeordnete Ziele und Maßnahmen im Naturraum Mittelfränkisches Becken, Bauflächen in

Landschaftsschutzgebieten, artenschutzrechtliche Konflikte, Gewässer, Bedeutung von Flächen und Böden für die Landwirtschaft, Ökokonten, Abstandsflächen zu Wald, Überplanung von Biotopen

- Bayerischer Bauernverband, 11.06.21, Themenbereiche: Belange der Land- und Forstwirtschaft
- Fernwasserversorgung Franken, 21.03.23, Themenbereiche: Anforderungen und Vorsorgen zum Grund- und Trinkwasserschutz

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls öffentlich aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

Es wird ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt- Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätten geltend machen können.

Höchstadt a. d. Aisch, 17. Mai 2024

gez.

Brehm

erster Bürgermeister