Bekanntmachung über die Billigung und reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Parkplatz mit Ladestationen Gremsdorf Ost“

Der Gemeinderat Gremsdorf hat in seiner Sitzung vom 16.06.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Parkplatz mit Ladestationen Gremsdorf Ost“ beschlossen. In der Gemeinderatssitzung vom 06.10.2023 wurden die überarbeiteten Planunterlagen mit Stand vom 06.10.2023 gebilligt und die reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3.215 m² der Fl. Nrn. 267/1 (TF) und 267/2, Gemarkung Gremsdorf, und ist im nachfolgenden Lageplan (unmaßstäblich) ersichtlich:

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Gremsdorf, nördlich angrenzend an die Bundesstraße B470. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet „Parkplatz mit Elektroladestationen“ ausgewiesen und damit ein bereits vorhandener Parkplatz erweitert sowie mit Elektroladestationen ausgestattet. Hiermit kann ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Der erforderliche Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Im Rahmen des verfahrensbegleitenden Umweltberichtes nach § 2a BauGB wurden Informationen zu folgende Umweltbelangen zusammengetragen und berücksichtigt:

Schutzgut Boden: Das Planungsgebiet umfasst ein gärtnerisch genutztes Grundstück mit einem vorhandenen Parkplatz. Der Boden wird in Teilbereichen zusätzlich versiegelt. Die Auswirkungen sind als erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Klima und Luft: Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Es entsteht kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser und Starkregenereignisse: Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Gewässer in der Fläche. Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zum Verlust von Bodenflächen für die Grundwasserneubildung. Niederschlagswasser kann nicht

versickern und läuft oberirdisch ab. Es kann zu Überschwemmungen und Schäden am Gelände und an Gebäuden kommen. Die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ist als wenig erheblich einzustufen und auszugleichen.
Schutzgut Tiere und Pflanzen: Es sind gärtnerisch intensiv genutzte Randflächen eines vorhandenen Parkplatzes betroffen (Grünflächen an Verkehrsflächen V 51). Die vorhandene Hecke ist gärtnerisch stark bearbeitet und weist keinen hohen Wert für den Artenschutz auf. Die Auswirkungen sind trotzdem als erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen): In Teilbereichen kommt es zu Beeinträchtigungen durch angrenzende Verkehrswege und landwirtschaftliche Flächen. Durch die notwendigen Abstände ist diese Auswirkung als wenig erheblich einzustufen. Hochwassergefahren für Menschen bestehen nicht. Ebenso wenig Unfall- oder Katastrophenrisiken.

Schutzgut Landschaft: Die Fläche stellt keine ortsbild- oder landschaftsbildprägende Struktur dar. Der Eingriff wird durch Eingrünungen minimiert. Deshalb sind die Auswirkungen als wenig erheblich einzustufen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Die Fläche befindet sich in der nordöstlichen Ecke auf einem Bodendenkmal. (Bodendenkmals D-5-6331-0120 (Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, darunter der Metallzeiten). Besondere Vorkehrungen bei Eingriffen in den Boden sind zu treffen.

Wechselwirkungen: Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

<u>Umweltrelevante Informationen aus den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</u>

Das **Wasserwirtschaftsamt** hat zu den Themen „Bodenschutz“, „Abwasserbeseitigung“ und „Gewässer, Hochwasser und Starkregenereignisse“ Hinweise angebracht, die in der Planung berücksichtigt wurden.

Der **Bayerische Bauernverband** weist auf die zu erhaltende Zugänglichkeit zu landwirtschaftlichen Flächen und Entwässerungseinrichtungen hin. Bei der Randbegrünung sind die Bestimmungen gem. § 47 f Bayerisches AGBGB zu beachten.

Das **Landratsamt Erlangen-Höchstadt** hat redaktionelle Anmerkungen gegeben.

Die Zusammenfassung der umweltbezogenen Informationen/ Stellungnahmen liegen im u.g. Zeitraum mit den weiteren Planunterlagen aus.

Die Planunterlagen, erstellt durch die Valentin Maier Bauingenieure AG, mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan liegen in der Fassung vom 06.10.2023 nebst Begründung, Umweltbericht und Zusammenfassung der umweltrelevanten Informationen aus den Stellungnahmen in der Zeit vom

30.10.2023 bis 01.12.2023

während der allgemeinen Geschäftszeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt a. d. Aisch, Bahnhofstr. 18, 91315 Höchstadt, Zimmer Nr. 2.03, sowie im Rathaus Gremsdorf, Hauptstraße 12, während der üblichen Besuchszeiten öffentlich aus. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Parallel hierzu wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 29 BNatSchG Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Auch auf der Homepage der Gemeinde Gremsdorf unter https://gremsdorf.de/aktuelles/bauleitplanverfahren/ können die Unterlagen eingesehen werden.

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.

Gremsdorf, 20.10.2023

Norbert Walter
Ersterer Bürgermeister