

Bauleitplanung für die Gemeinde Laufach

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

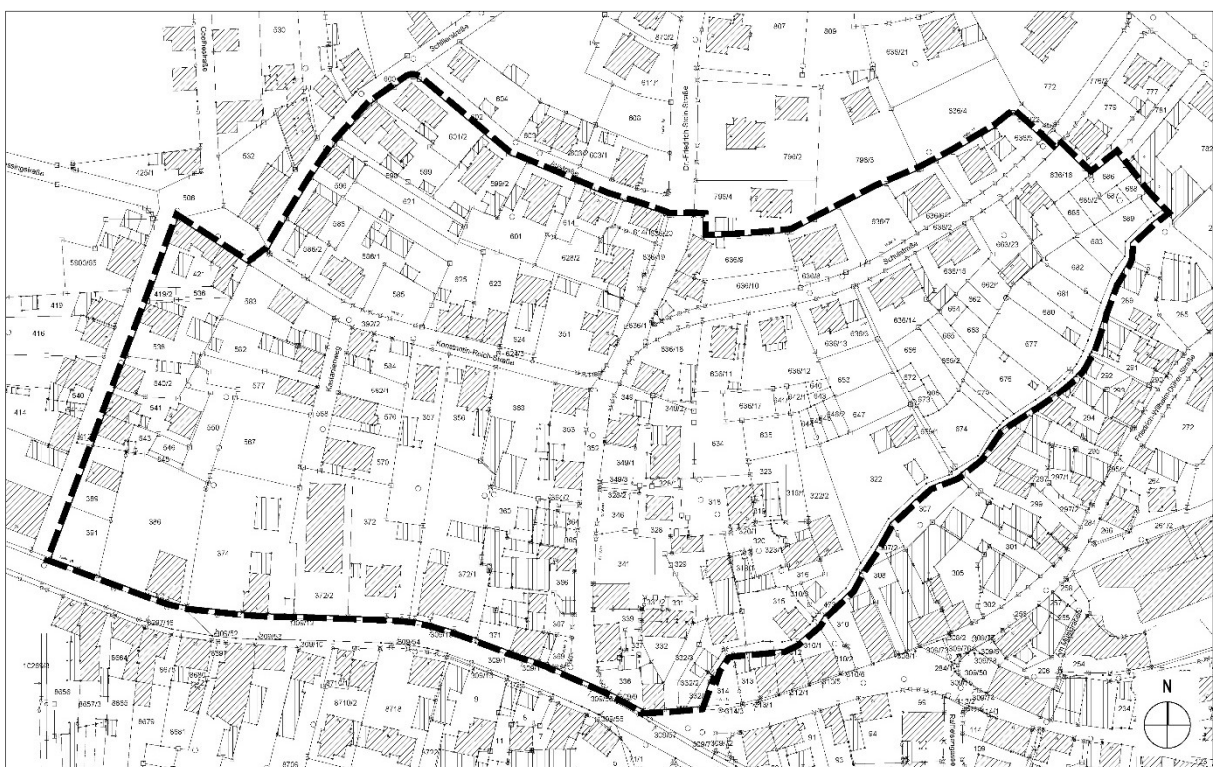
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Laufach Ortsmitte Nord“

Der Gemeinderat Laufach hat in der Sitzung vom 19.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Laufach Ortsmitte Nord“** beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Laufach Ortsmitte Nord“ wird gleichzeitig der bestehende Bebauungsplan „Schulstraße“, der am 04.02.1972 rechtskräftig geworden ist, aufgehoben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schulstraße“ liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des neu aufzustellenden Bebauungs- und Grünordnungsplans „Laufach Ortsmitte Nord“. Das alte Planungsrecht wird mit In-Kraft-Treten des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Laufach Ortsmitte Nord“ durch das neue ersetzt.

Geltungsbereich (Lageplan)

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Bereiche östlich und westlich der Dr.-Friedrich-Stein-Straße und umfasst einen Teil des historischen Ortskerns von Laufach. Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Laufach Ortsmitte Nord“ wird aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.



Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungs- und Grünordnungsplans „Laufach Ortsmitte Nord“ kann auch im Rathaus, Zimmer R2-12, Raiffeisengasse 4, 63846 Laufach während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf Grundlage der Anwendung des beschleunigten Verfahrens wird unter Anwendung des Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 des § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von der Anfertigung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 und dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sollen trotz der Möglichkeit der Verfahrenserleichterung nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt werden.

Entsprechend der Vorgaben des § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB kann sich die Öffentlichkeit im Rathaus, Zimmer R2-12, Raiffeisengasse 4, 63846 Laufach während der Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist u. a. die Schaffung der Rahmenbedingungen für eine behutsame Nachverdichtung. Es soll geprüft werden, wie durch An- und Neubauten oder die Neustrukturierung einzelner Grundstücke auf eine Innenentwicklung hingewirkt werden kann. In Zusammenarbeit mit den Eigentümern soll insbesondere für die Quartiere westlich der Dr.-Friedrich-Stein-Straße erörtert werden, ob Innenentwicklungsmaßnahmen auch unter Durchführung einer moderaten baulichen Umstrukturierung durchgeführt werden können. Durch den gezielten Rückbau einiger Haupt- und/oder Nebengebäude können durch neue Erschließungsstraßen vorhandene Flächenpotentiale gegebenenfalls besser genutzt werden. Die Grün- und Freizeiteile entlang des Beibuschbachs sollen aufgrund Ihrer wichtigen ökologischen Funktionen bauleitplanerisch abgesichert werden. Ein weiteres „Vorrücken“ der Bebauung ist nicht erwünscht. Als eine der wenigen zusammenhängenden Grünflächen im Ortsinneren dient das Gebiet als wichtige Frischluftschneise und als Kaltluftentstehungsgebiet. Auf den geneigten Wiesen entsteht an windstillen Tagen kalte Luft, welche die Hänge hinab in die bestehende Bebauung fließt und das Gebiet kühlt. Es sind für Siedlungsstrukturen typische Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren zu finden. Die Tierwelt setzt sich aus siedlungstypischen Arten zusammen, die verhältnismäßig unempfindlich gegen Störungen durch Verkehr, Lärm und die Anwesenheit von Menschen sind. Die Vegetations- bzw. Biotopstrukturen setzen sich überwiegend aus Rasenflächen, Gartensträuchern und -stauden, geschnittenen Hecken sowie Einzelbäumen und kleineren Baumgruppen zusammen. Der das Plangebiet durchfließende Bach erhöht die vorhandene Arten- und Biotopvielfalt und führt das oberflächlich abfließende Niederschlagswasser dem natürlichen Vorfluter zu. Neben der Förderung der Innenentwicklung und der Sicherung größerer zusammenhängender Grünflächen gilt es auch die zukünftige bauliche Entwicklung im Plangebiet verbindlich zu regeln, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und das Ortsbild zu entwickeln. Dies ist insbesondere im Bereich des historischen Ortskerns notwendig, der eine besondere Stellung im Siedlungsgefüge innehat. Um die planerischen Vorstellungen für die Ortsmitte Laufachs zu sichern soll hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie hinsichtlich der Baugestaltung ein klarer Rahmen geschaffen werden.

Bekanntmachung des Beschlusses über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Laufach hat in der Sitzung vom 19.10.2020 zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Laufach Ortsmitte Nord“ beschlossen. Der Beschluss über die Veränderungssperre wird hiermit gem. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gemäß § 18 Abs. 3 S. 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 S. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 S. 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Laufach beantragt. Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i.V.m. § 18 Abs. 3 S. 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

Laufach, 22.10.2020

Friedrich Fleckenstein
1. Bürgermeister

(Siegel)