

Inkrafttreten des Bebauungsplans „Vorderes Burgfeld II – BA 01.1“

Der Gemeinderat der Stadt Lauffen am Neckar hat am 27.09.2023 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Vorderes Burgfeld II – BA 01.1“ in Lauffen a.N. nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) und die örtlichen Bauvorschriften nach §§ 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 GemO als jeweils selbständige Satzung beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften wird wie folgt begrenzt: Im Nordosten durch die K 2082, im Westen durch den Feldweg Flst.Nr. 1955 parallel zur L 1105 und besteht aus den Grundstücken Flst. Nr. 1976/1, 1975, 1974 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 1973 und 1974. Maßgebend ist der Bebauungsplan vom 28.08.2023, gefertigt von IFK Ingenieure Mosbach. Es gilt die Begründung vom 28.08.2023. Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Vorderes Burgfeld II – BA 01.1“ in Lauffen a.N. treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Begründung können im Rathaus, Stadtbauamt, Rathausstraße 10, 74348 Lauffen a.N. während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Die Öffnungszeiten sind: Montag bis Donnerstag 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr und Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr.

Hinweis nach § 215 Abs. 1 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweis nach § 44 Abs. 5 BauGB:

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des

Kalenderjahrs, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Hinweis nach § 4 Abs. 4 und Abs. 5 GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sind unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch bei der Stadt Lauffen a.N., Rathausstraße 10, 74348 Lauffen a.N. geltend zu machen.

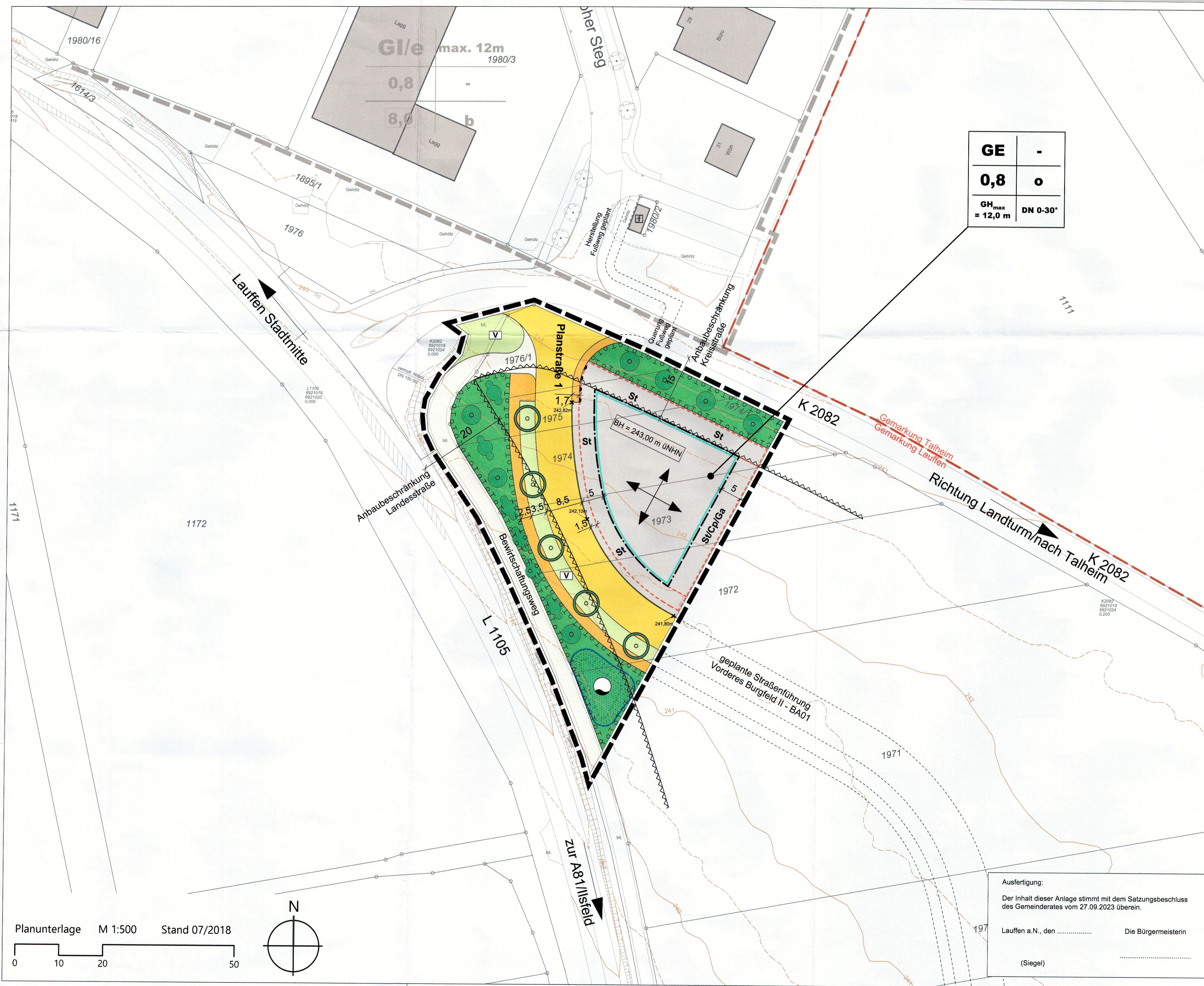
Veröffentlichung im Internet:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Unterlagen können über die Homepage der Stadt Lauffen a.N. unter Wohnen und Arbeiten->Bauen und Sanieren->Bebauungspläne eingesehen werden.

Lauffen a.N. 19.10.2023

Gez. Sarina Pfründer,

Bürgermeisterin



GE	-
0,8	o
GH_{max} = 12,0 m	DN 0-30°

Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 27.09.2023 überein.
 Lauffen a.N., den Die Bürgermeisterin
 (Siegel)

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **GE** Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **BH = 243,00 m (UNHN)** Bezugshöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.3 **GH_{max} = 12,0 m** maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **o** offene Bauweise
 - 3.2 **—** Baugrenze
 - 3.3 **+** Firstrichtungen zwingend
 - 3.4 **St** Flächen für Stellplätze (siehe textliche Festsetzungen)
 - 3.5 **St/Cp/Ga** Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (siehe textliche Festsetzungen)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Gehweg
 - 4.2 Unterhaltungsweg / Wirtschaftsweg
 - 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - 5.1 **☐** Versickerungsbecken für Niederschlagswasser
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 **☐** Öffentliche Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 7.1 **☐** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 8.1 **○** anzupflanzender Einzelbaum
 - 8.2 **☐** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und sonstiger Bepflanzung
 - 8.3 **☐** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)**
 - 9.1 **—** Anbaubeschränkungen für Kreis- und Landesstraßen gemäß § 22 StrG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 10.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 11.1 **☐** bestehende Gebäude
 - 11.2 **—** bestehende Flurstücksgrenzen
 - 11.3 **—** Gemarkungsgrenze
 - 11.4 **—** Höhenlinien in 0,5 m - Schritten
 - 11.5 **☐** Bestandsvermessung
 - 11.6 **☐** geplantes Versickerungsbecken
 - 11.7 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Vorderes Burgfeld"
 - 11.8 **—** geplante Straßenhöhe (unverbindlich)
 - 11.9 **☐** Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	—
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe (in Metern)	DN (Dachneigung)

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage TK 1 : 25.000, unmaßstäblich)



KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt	Anlage	2a
bearbeitet 28.08.2023	Gla/Rei/Lan			
gezeichnet 28.08.2023	Rei/Lan		Projekt Nr.	3102

Stadt: Lauffen a. N.
 Stadtteil: Lauffen
 Projekt: Bebauungsplan
Vorderes Burgfeld II - BA 01.1
 Planstand: Satzung
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:
 Lauffen a.N., den **28.09.2023**
 Die Bürgermeisterin

**STADT LAUFFEN AM NECKAR
STADTTEIL LAUFFEN**

SATZUNG

**über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
und den Erlass örtlicher Bauvorschriften für dieses Plangebiet**

**BEBAUUNGSPLAN
VORDERES BURGELD II – BA 01.1**

Der Gemeinderat der Stadt Lauffen a.N. hat am 27.09.2023

- a) diesen Bebauungsplan aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist,
- b) die ergänzenden örtlichen Bauvorschriften aufgrund der §§ 74 und 75 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023 geändert worden ist,

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW 2000, 581, ber. S. 698), die zuletzt durch das Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020 geändert worden ist,

als **SATZUNG** beschlossen.

§ 1 - Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus seiner Festsetzung im Lageplan Anlage Nr. 2a vom 28.08.2023.

§ 2 - Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind :

- Anlage Nr. 2 Bebauungsplan - zeichnerischer Teil (2a) im Maßstab 1 : 500 / textlicher Teil (2b) vom 28.08.2023
mit Festsetzungen nach BauGB und BauNVO und örtlichen Bauvorschriften nach LBO

Dem Bebauungsplan beigelegt sind :

- Anlage Nr. 1 Begründung vom 28.08.2023
mit Umweltbericht vom 05.05.2023 (Wagner + Simon Ingenieure GmbH)
- Anlage Nr. 3 Fachbeitrag Artenschutz vom 03.05.2023 (Wagner + Simon Ingenieure GmbH)
- Anlage Nr. 4 Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 05.05.2023
und Lageplan vom Mai 2023 (Wagner + Simon Ingenieure GmbH)
- Anlage Nr. 5 Geotechnischer Bericht vom 23.06.2022 (Geotechnik Aalen GmbH & Co. KG)

§ 3 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Lauffen a.N., den **28.09.2023**

.....
Die Bürgermeisterin





Stadt

Lauffen am Neckar

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„Vorderes Burgfeld II – BA 01.1“

Gemarkung Lauffen a. N.

Zusammenfassende Erklärung

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



1. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, einem ortsansässigen Elektrobetrieb durch eine Standortverlagerung Erweiterungsmöglichkeiten auf entsprechenden Gewerbeflächen zu bieten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die rechtliche Grundlage für die Entwicklung einer Teilfläche einer bereits im Flächennutzungsplan geplanten gewerblichen Baufläche geschaffen und der anhaltende örtliche Bedarf an Gewerbepätzen gedeckt werden.

Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen dient der Förderung des örtlichen Gewerbes und trägt zur Sicherung, zum Erhalt und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze bei.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung durchgeführt. Diese wurden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Des Weiteren wurden ein Grünordnerischer Beitrag mit einer qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. In diesen Gutachten wurden Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt.

Die dabei ermittelten Eingriffe durch den Bebauungsplan können nicht vollständig durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

Es verbleibt ein Gesamtdefizit von 47.540 Ökopunkten. Dieses wird durch die bereits 2021 umgesetzte Maßnahme *CEF Feldlerche – Blühbrachen Flst.Nrn. 1615 und 1948 (Gemarkung Lauffen)* kompensiert. Durch die Maßnahme entsteht ein Überschuss von 52.460 Ökopunkten, der zur Kompensation eventueller weiterer Bauabschnitte genutzt werden kann.

Der Eingriff ist damit vollständig ausgeglichen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch zweimalige Planauslage wurden von Seiten der Bürger keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlegung Anregungen und Bedenken zu Vorgaben zur Bepflanzung, zum Vogelschlag, zum Artenschutz, zur Feldlerche, zum Anlegen von Blühstreifen, zur Schutzfrist bzw. Baufeldräumung und Gehölzrodung, zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, zum Verlust landwirtschaftlich gut nutzbarer Böden und weiteren Belangen der Landwirtschaft, zum Flächenverbrauch, zum Bodenschutz, zum Starkregen, zur Anbaubeschränkung entlang von Landes- und Kreisstraßen, zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, zur Einschränkung von Gewerbebetrieben, zur Betroffenheit des Vorbehaltsgebiets für Erholung, zum Denkmalschutz und zu Kulturdenkmälern, zur Geotechnik, zur möglichen Kampfmittelbelastung, zur Stromversorgung, zum Verbot von Niederspannungsfreileitungen, zum Umgang mit Niederschlagswasser, zu Ausgleichsmaßnahmen und zur Verkehrssituation auf der K 2082 geäußert.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, zum Großteil berücksichtigt und zum Teil in die Planunterlagen übernommen. Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können der Behandlungsübersicht der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Offenlegung entnommen werden.

4. Auswahl des Plans nach Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten


Da die Fläche bereits als geplante Gewerbebaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist die Festsetzung eines Gewerbe- oder Industriegebiets geboten. Aufgrund der konkreten Bauvoranfrage für die Errichtung des Elektrobetriebs kann dem Vorhaben mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets ein entsprechender planungsrechtlicher Rahmen gegeben werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten oder ein Verzicht auf die Überplanung der Fläche drängten sich daher nicht auf.

Andere sinnvolle Alternativen zur Planung ergaben sich demnach nicht.

Aufgestellt:

Lauffen a.N., den 29.09.2023


Sarina Pfründer, Bürgermeisterin