

Bekanntmachung der Stadt Lauffen am Neckar zum Bebauungsplan „Nördlicher Altstadttrand“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Verfahrensänderung und Offenlegung

Hier: Änderung des Verfahrens vom vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zum beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und Offenlegung des Planentwurfs.

Der Gemeinderat der Stadt Lauffen am Neckar hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.03.2023 eine Umstellung des Bebauungsplanverfahrens vom vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB auf das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. In diesem Verfahren wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Gemeinderat hat in oben genannter Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans mit Planteil vom 07.03.2023 und Textlichen Festsetzungen sowie Begründung vom 06.03.2023 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus dem nachfolgenden unmaßstäblichen Übersichtsplan vom 07.03.2023.

Ziel und Zweck der Planung

Aufwertung des Altstadttrandes südlich der Kiesstraße als allgemeines Wohngebiet; Sicherung der Sanierungsziele aus der Sanierung „Lauffen IV“ mit Sicherung und Aufwertung der historischen Bausubstanz in der nördlichen Altstadt; Sanierung und Modernisierung der vorhandenen Gebäudesubstanz, insbesondere Wohnbebauung; Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz in der denkmalgeschützten historischen Gesamtanlage der nördlichen Altstadt Lauffens; Sicherung und Aufwertung des Wohnungsbestandes.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Begründung wird vom 12.05. bis 12.06.2023 im Rathaus der Stadt Lauffen a.N., (Rathausurm, Zugang über das Stadtbauamt) zu den üblichen Öffnungszeiten (Mo.–Do., 8 –12 Uhr und 14–16 Uhr, Fr. 8–12 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Stadt Lauffen a.N. (<https://www.lauffen.de> -> Wohnen und Arbeiten -> Bauen und Sanieren ->aktuelle Bebauungsplanverfahren) eingestellt. Während des oben genannten Zeitraums können die Unterlagen von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) eingesehen werden. Während der Auslegung besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Folgende – nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche – umweltbezogene Informationen liegen bereits vor

- Stellungnahme des Landratsamts Heilbronn vom 14.11.2022 zu Natur-u. Artenschutz, Landwirtschaft, Bodenschutz, oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz, Straßen und Verkehr
- Stellungnahme zum Natur-u. Artenschutz vom 28.02.2023 von Diplom Biologe Dieter Veile, AWL Obersulm
 - Stellungnahme Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH vom 14.04.2023 zu Starkregen und Überflutungsgefährdung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen. Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vor gebracht werden – schriftlich an die Stadt (Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, 74348 Lauffen), – per E-Mail an: info@lauffen.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder – mündlich zur Niederschrift im Rathaus (Stadtbauamt) während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Es wird darauf hingewiesen, dass: bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern die zur Bearbeitung des Anliegens angegebenen personenbezogenen Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift (gegebenenfalls auch E-Mail und Telefonnummer, sofern angegeben) und die vorgebrachten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Lauffen a.N., den 04.05.2022

gez. Waldenberger
Bürgermeister



Stadtbaumeister Lauffen a.N.



Rathausstrasse 10 74348 Lauffen a.N. ☎ 07133/106-0 Fax 07133/106-66

gezeichnet	Datum	Name	Kurzzeichen
geändert	07.03.2022	Kühner	Pl.- 201/2011 D + 201/2011
geändert	28.09.2022	Kühner	
geändert	07.03.2023	Kühner	
Zeichnungs-Nr.:	1	OM	

Projekt: **Bebauungsplan "Nördlicher Altstadtrand"**
Abgrenzungsplan Entwurf

