

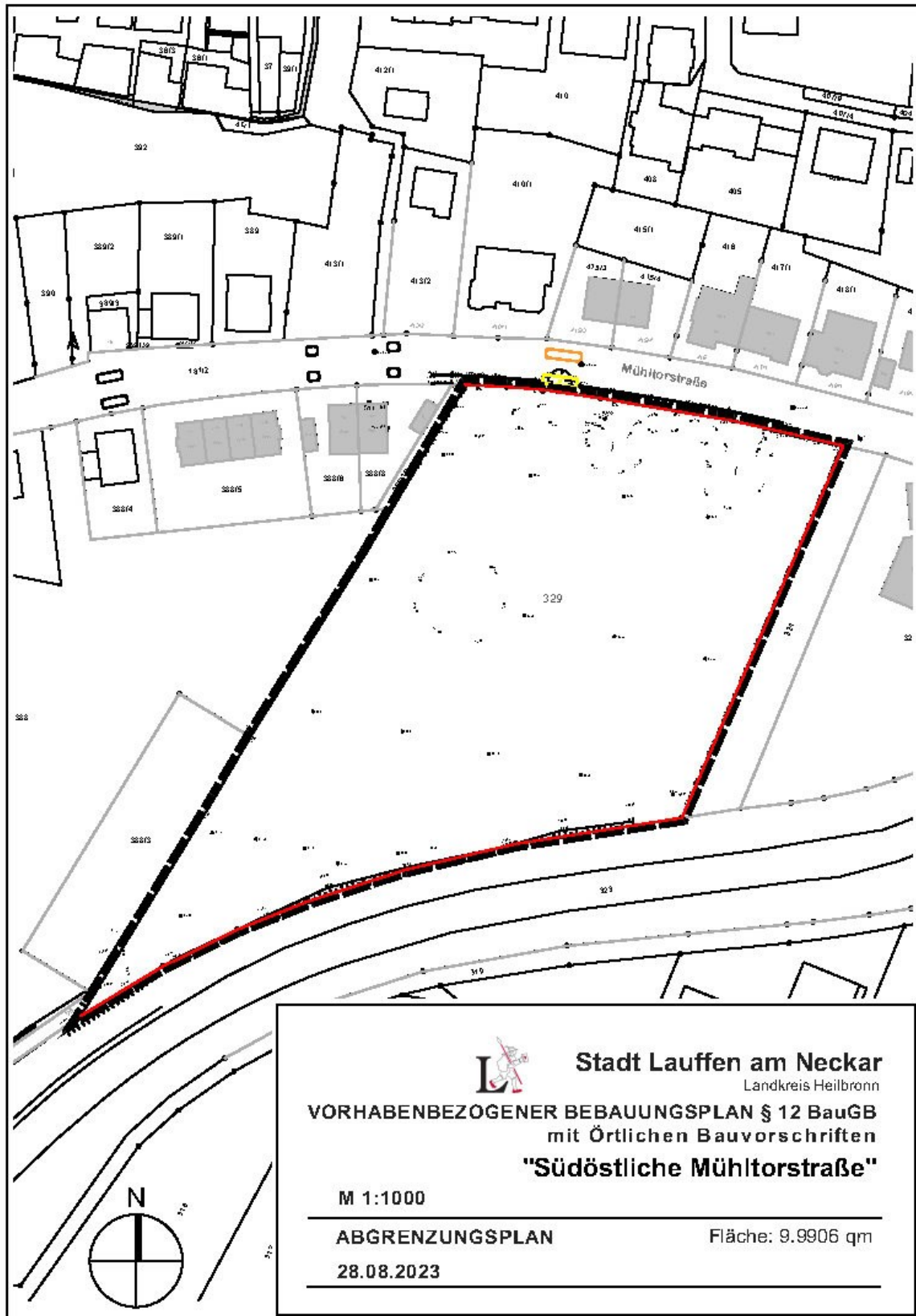
Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB und Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO „Südöstliche Mühltorstraße“.

Amtliche Bekanntmachung: Aufstellungsbeschluss und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Stadt Lauffen am Neckar hat am 27.09.2023 in seiner öffentlichen Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ gemäß § 12 BauGB zusammen mit einer Satzung über Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO aufzustellen. Dieser Beschluss des Gemeinderats wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

In derselben Sitzung hat der Gemeinderat die Vorentwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Maßgebend sind die Vorentwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften des Büros Zoll Architekten und Stadtplaner Stuttgart vom 28.08.2023 (Planteil, Textteil und Begründung) sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 21.04.2023. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flst. Nr. 329. Maßgebend ist der Geltungsbereich des nachstehenden Abgrenzungsplanes vom 28.08.2023 (unmaßstäblich).



 **Stadt Lauffen am Neckar**
Landkreis Heilbronn

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN § 12 BauGB
mit Örtlichen Bauvorschriften

"Südöstliche Mühltorstraße"

M 1:1000

ABGRENZUNGSPLAN Fläche: 9.9906 qm

28.08.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden die Vorentwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Zeit **vom 09.10.2023 bis 23.10.2023** 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 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. Während der Auslegungsfrist können – schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung (Stadtbauamt) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ziele und Zwecke der Planung

Um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in Lauffen am Neckar Rechnung zu tragen, unterstützt die Stadt Lauffen am Neckar Maßnahmen, die in innerörtlichen Bereichen der Innenentwicklung dienen. Zur Sicherung einer stabilen Einwohnerstruktur werden daher verträgliche Nachverdichtungslösungen im Stadtgebiet herangezogen. Ein bisher baulich von einer Gärtnerei genutztes Gelände zwischen Mühltorstraße und B 27 bietet Raum für eine Nachverdichtung mit einem Wohnbauprojekt.

Die Fläche ist im privaten Eigentum des Vorhabenträgers. In der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Lauffen 2035 ist diese innerstädtische Fläche teils als gemischte Baufläche, teils als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Für einen nun konkret vorliegenden städtebaulichen Planungsentwurf sollen mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung geschaffen werden.

Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in

einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht umfasst die Inhalte nach § 2 a) BauGB und der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2 a und 4 c) BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplans. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Der Umweltbericht gibt den Planungsprozess wieder. § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthält Bestimmungen zur Grünordnungsplanung. Ferner sind die Regelungen zum Artenschutz des § 44 BNatSchG zu beachten. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde erstellt.

Verfahren

Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südöstliche Mühltorstraße“ wird im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt.

Lauffen am Neckar, 28.09.2023

gez. Pfründer

Bürgermeisterin