



## Bebauungsplan Nördlicher Altstadttrand Hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage und Satzungsbeschluss

Az: 621.41; 023.22 - spi/Re  
Amt: Stadtbauamt  
Datum: 02.10.2023

### Beratung

- Bau- und Umweltausschuss am 18.10.2023  
 Verwaltung- und Finanzausschuss am  
 Gemeinderat am  
 öffentlich  nicht öffentlich

### Beschluss

- Bau- und Umweltausschuss am  
 Verwaltung- und Finanzausschuss am  
 Gemeinderat am 25.10.2023  
 öffentlich  nicht öffentlich

### Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
30.03.2022	GR – Vorlage 2022 Nr. 30
28.09.2022	GR – Vorlage 2022 Nr. 96
29.03.2023	GR – Vorlage 2023 Nr. 41

### Beschlussvorschlag

1. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. BauGB § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt gem. der Darstellung in der Synopse (Anlage 1)
2. Der Bebauungsplan „Nördlicher Altstadttrand“ in der Fassung vom 04.10.2023 (Anlagen 2) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung (Satzungstext Anlage 6) beschlossen. Es gilt die Begründung vom 04.10.2023. Der Satzungsbeschluss soll öffentlich bekannt gemacht werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### Finanzierung

Haushaltsplanansatz:  
Bisher verbraucht:  
Kosten der Maßnahme  
Restmittel:  
Ausser/ -Überplanmäßig:

## Ergebnis

**beschlossen**

einstimmig

mit Gegenstimmen  
Stimmverhältnis:  
Enthaltungen:

**nicht beschlossen**

Stimmverhältnis:  
Enthaltungen:

## **1. Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat am 28.09.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen. Am 29.03.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf gebilligt und die Offenlage beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren künftig nach § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchzuführen. Die Offenlage der Unterlagen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 12.05. – 12.06.2023. Die hierbei vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Abwägungsübersicht mit einem Behandlungsvorschlag abgedruckt. (Anlage 1)

Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen zur Planung ein.

Der einfache Bebauungsplan „Nördlicher Altstadtrand“ dient der Umsetzung von Zielen und Zwecken der Sanierung Lauffen III u. IV und soll zugleich die zunehmende Nachfrage nach Genehmigung von Werbeanlagen für Fremdwerbung städtebaulich steuern und deren Zulässigkeit im Plangebiet ausschließen. Insbesondere entlang der Durchfahrtsstraße (Kiesstraße, L1103) ist das Anbringen von Fremdwerbeanlagen aufgrund der hohen Frequentierung attraktiv. Solche Werbeanlagen beeinträchtigen durch ihre Größe und noch stärker durch ihre meist auffällige Farbgestaltung sowie ggf. ihre Beleuchtung das bestehende historische und denkmalgeschützte Ortsbild.

Das Plangebiet ist im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im Bebauungsplan ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets vorgesehen, weil dies der tatsächlichen Nutzung entspricht. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Eine Umweltprüfung ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.

## **2. Weiteres Vorgehen**

Mit der Bekanntmachung und Ausfertigung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Eine Genehmigung durch das Landratsamt ist nicht erforderlich.