



GEMEINDE LAUBEN

BEKANNTMACHUNG

zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Am Drumlin" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schwabenweg"

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.06.2021 den Entwurf zum Bebauungsplan "Am Drumlin" und die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schwabenweg" mit Begründung in der Fassung vom 03.05.2021 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Bebauungsplan "Am Drumlin" und die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schwabenweg" im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das Plangebiet liegt im Bereich des westlichen Ortsrandes des Ortsteils Moos und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst. Nrn. 38/22 (Teilfläche), 254/5 (Teilstück), 254/8 (Teilfläche), 269 (Teilfläche), 270 (Teilfläche), 272 und 272/12 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 03.05.2021 liegt in der Zeit vom 07.07.2021 bis 29.07.2021 im Rathaus der Gemeinde Lauben (Dorfstraße 2, 87493 Lauben), Zimmer 1 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.).

Bei Einsichtnahme im Rathaus bitten wir folgendes zu beachten: Kommen Sie nur in Begleitung von Personen ihres eigenen Haushaltes. Beim Betreten des Rathauses muss ein Mund-Nase-Schutz getragen werden. Auf das Einhalten eines Mindestabstands von 1,5m ist zu achten.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 03.05.2021 unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://lauben.de/bebauungsplaene>

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

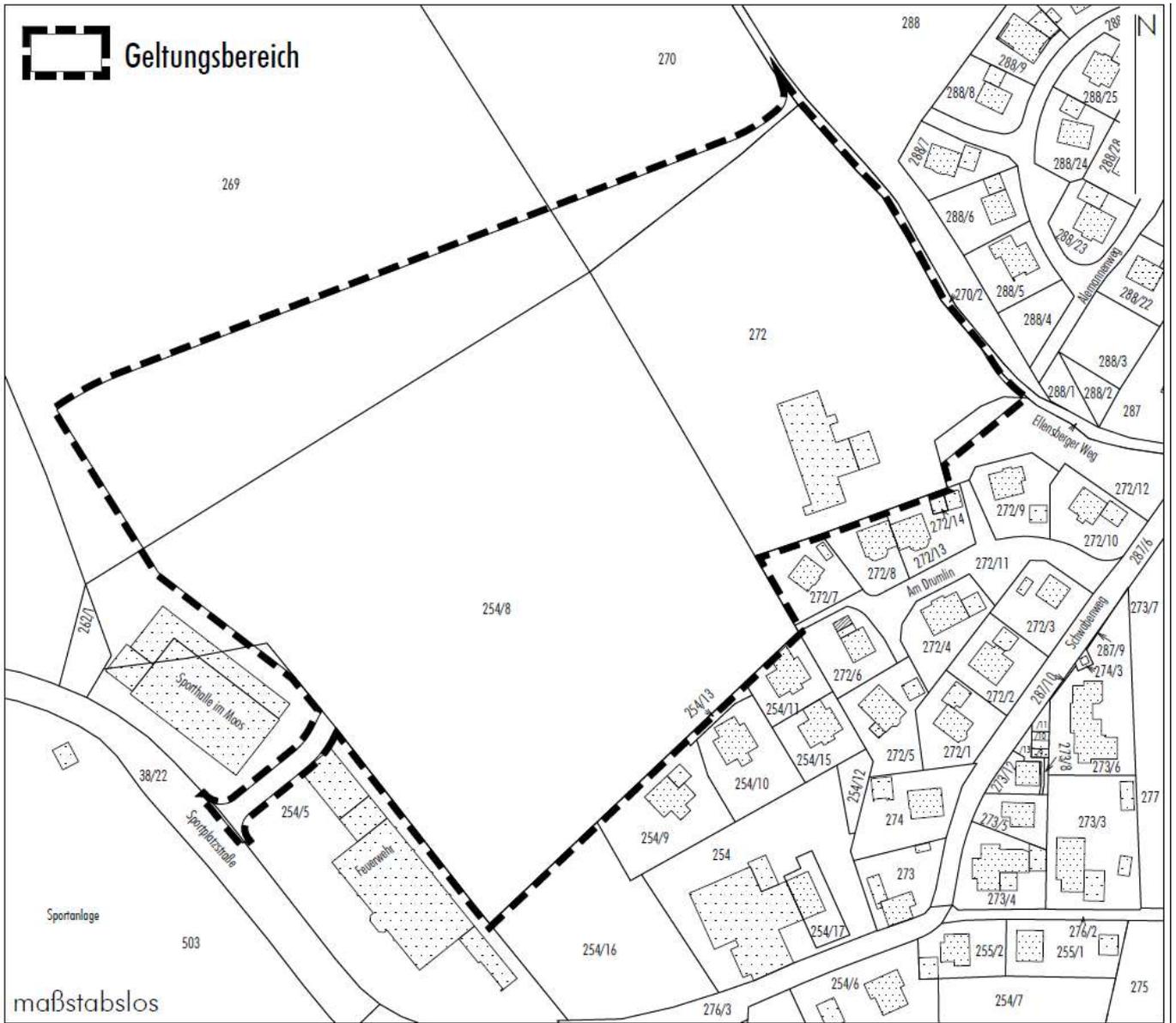
Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Da es sich um eine erneute Auslegung des Entwurfes handelt wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen der Öffentlichkeit nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planes abgegeben werden können. Diese sind im Einzelnen:

- Verkleinerung des Geltungsbereiches um die öffentliche Grünfläche als Ortsrandeingrünung im westlichen Plangebiet
- Aus diesem Grund Herausnahme der nachrichtlichen Übernahme des gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotops "Hecke bei Moos" (Biotop-Nr. 8227-0096-001)
- Herausnahme der im Bereich des Biotops als zu erhalten festgesetzten Gehölze samt der Festsetzung einer Pflanzbindung
- Anpassung der Erschließung über Fl.-Nrn. 254/5 und 254/8
- Streichung der Begrenzung der Parkplätze in der Festsetzung "Baurecht auf Zeit"
- Anpassung der Festsetzung "Baurecht auf Zeit"
- Anpassung der Festsetzungen "Allgemeines Wohngebiet 1" und "Allgemeines Wohngebiet 2"
- Streichung der Aussage zu den Pultdächern aus der Festsetzung "Maßgaben zur Ermittlung der Gebäudehöhe"
- Anpassung der Straßen- und Gebäudehöhen über NHN
- Änderung der Höhe der Nebenanlagen in der Festsetzung "Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen in den privaten Grundstücken"
- Aufnahme der Festsetzung "Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Fuß- und Radweg" in Textteil und Planzeichnung
- Anpassung der Festsetzung "Ableitung von Niederschlagswasser in den privaten Grundstücken"
- Streichung der Festsetzung "Versickerungsbereich"
- Aufnahme der Festsetzungen zur Oberkante des Geländes sowie Höhenlinien für die Oberkante des geplanten Geländes
- Anpassung der bauordnungsrechtlichen Vorschrift zur Dachform "Flachdach"
- Anpassung der bauordnungsrechtlichen Vorschrift zu Dachaufbauten
- Anpassung der bauordnungsrechtlichen Vorschrift zu Einfriedungen und Stützkonstruktionen
- Redaktionelle Ergänzung bzw. Änderung (unter der Nr. 2.38)
- Redaktionelle Ergänzung zur Lage der neuen Ausgleichsfläche (unter den Nrn. 3.1 und 6)
- Aufnahme von Hinweisen zu Altlasten und Abfällen (unter der Nr. 5.17)
- Änderung und Ergänzung des Hinweises zum Brandschutz
- Redaktionelle Anpassungen der Begründung



Lauben, den 25.06.2021
 GEMEINDE LAUBEN

Dietmar Markmiller
 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an
 den Ortstafeln in Lauben, Heising, Moos, Stielings

Angeheftet am:

Abgenommen am:

Sedlmeir