

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung und Durchführung der Offenlage des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften

„Großer Brühl – Breite – Stockäcker – 3. Änderung“ im Gemeindeteil Lauffen

Hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.09.2016 und Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 27.09.2016 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, im Gemeindeteil Lauffen den Bebauungsplan „Großer Brühl – Breite – Stockäcker“ zum dritten Mal zu ändern.

Aufgrund weiterer Änderungen nach dieser Beschlussfassung ist der ursprüngliche Entwurf ergänzt worden. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird demnach nach § 13 a BauGB ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan behält die Benennung **„Großer Brühl – Breite – Stockäcker – 3. Änderung“**.

Für den Planbereich ist der Entwurf des Ingenieurbüros Rottweiler aus Rottweil vom 22. November 2016 maßgebend. Die Änderungen beinhalten folgende Planbereiche:

- Die Querspange zwischen „Alemannenstraße“ und der geplanten Straße zwischen Fa. Weishaupt und der Fa. TÜV wird aus der Planung entnommen, da nicht mehr realisierbar. Hier kann das Baufenster geschlossen werden und so neue bebaubare Flächen entstehen, die für neue Betriebe aber auch als Erweiterungsfläche bestehender Betriebe genutzt werden können.
- Die geplante Verbindung von „Keltenweg“ zur „Neckarstraße“ ist verkehrstechnisch nicht notwendig und kann entfallen. Das Baufenster kann geschlossen werden, so dass hier 2 Bauplätze entstehen können.
- Im Bereich der Einmündung „Römerstraße“ in die B27 wurde die Situation seinerseits anders gebaut als im Bebauungsplan vorgesehen. Diese Änderung wird nachrichtlich übernommen.
- Im Bereich des Flurstücks 801 ist derzeit eine ortsansässige Firma sehr stark im Wachsen und benötigt hier weitere Erweiterungsflächen. Diese sind auf den Flurstücken 800, 800/1, 801, 805/3 und 806/2 optimal, aber bisher als außerhalb der Baugrenze definiert. Um den Absichten der Firma entgegen zu kommen wurden die dortigen Baugrenzen in der Änderung erweitert. Gleichmaßen wird die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 auf 0,7 erhöht, da die Grundstücke hier optimaler ausgenutzt werden können. Gleichmaßen wird die Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend von 0,5 auf 0,7 erhöht. Da künftige Gebäude in diesem Bereich wahrscheinlich mehr als 50 m Länge aufweisen, muss hier eine abweichende Bauweise festgesetzt werden.
- Im Bereich der Flurstücke 792/5 und 796/4 ist bisher eine Grünfläche ausgewiesen. Diese dient dem Übergang von Straße zu Gewerbe. Die ortsansässige Firma möchte diese Fläche nun gerne auch gewerblich nutzen. Aus diesem Grund wird hier die Art der baulichen Nutzung in „gewerbliche Fläche“ geändert und eine bebaubare Fläche ausgewiesen.
- Im Bereich der Flurstücke 528/5, 528/6 und 534 ist im bisher rechtwirksamen Plan eine Unterbrechung der Baugrenze. Bestehende Gebäude sind genau mit dieser Baugrenze erfasst, ohne dass hierfür ein besonderer städtebaulicher Grund vorliegen würde. Hierdurch werden die Möglichkeiten der Innenverdichtung genommen, was

den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde widerspricht. Aus diesem Grund wird die Baugrenze in diesem Bereich geschlossen.

- Der Bebauungsplan „Neckaraue“ ist mittlerweile rechtskräftig und überlagert die ursprüngliche Planung. Somit wird dieser Teil nachrichtlich und klarstellend aus dem Plan entnommen.
- Der Bebauungsplan „Bettinger – Straßenäcker“ ist rechtskräftig und überlagert die ursprüngliche Planung. Somit wird dieser Teil nachrichtlich und klarstellend aus dem Plan entnommen.
- Der Bebauungsplan „Am Kanal – 1. Änderung und 1. Erweiterung“ ist rechtskräftig und überlagert die ursprüngliche Planung. Somit wird dieser Teil nachrichtlich und klarstellend aus dem Plan entnommen.

Ziele und Zweck der Planung

Für den Geltungsbereich des Plangebietes besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahre 1965. Dieser Plan wurde in den vergangenen Jahren öfters geändert. Auch wurden diverse Bereiche des ursprünglichen Plans komplett mit neuer Bauleitplanung überplant und überlagert, so dass hier Teile des Gebiets gar nicht mehr in diesem Plan rechtlich liegen.

Um weiter bebaubare Flächen im Innenbereich von Lauffen schaffen zu können wurde der ursprüngliche Plan auf den Prüfstand gestellt und Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft.

Nach ausführlicher Betrachtung des Plangebiets hat der Gemeinderat weitere Flächen entdeckt, die schnell als Innenentwicklung baulich genutzt werden können. In Anbetracht dieser Tatsachen hat sich der Gemeinderat zur Änderung des Bebauungsplanes entschlossen.

Nach § 2 Abs.4 BauGB wäre für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der vorgesehenen Planrealisierung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollten. Diese Prüfung kann bei der Durchführung des Verfahrens nach § 13 a entfallen.

Artenschutzrechtliche Belange, die einer Planung entgegenstehen könnten, konnten nicht festgestellt werden. Die Flächen liegen mitten in einem Gewerbe- und Dorfgebiet, welches bereits zu großen Teilen bebaut ist.

In der gleichen Sitzung wurde gebilligt und beschlossen, den Planentwurf mit Textteilen (Planungsrechtliche Festsetzungen, Begründung) und die Örtlichen Bauvorschriften nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Bebauungsplan

Der vorgenannte Planentwurf unter dem Datum vom 22.11.2016 mit Textteilen und Begründung und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften mit Stand 22.11.2016 liegen in der Zeit vom 09. Dezember 2016 bis 20. Januar 2017 – je einschließlich – im Bürgermeisteramt Deißlingen, Kehlhof 1, Zimmer 9, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme bzw. öffentlich aus.

Während der Auslegungszeit können Anregungen beim Bürgermeisteramt 78652 Deißlingen, Kehlhof 1, schriftlich und/oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird gebeten, bei schriftlichen Äußerungen die volle Anschrift und das oder die betroffene(n)

Grundstück(e) anzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Deißlingen, 25.11.2016

gez. Ralf Ulbrich
Bürgermeister