

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanvorentwurf „Hanfgartenweg“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanvorentwurf „Hanfgartenweg“

Gemeinde Lauterach

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauterach hat am 09.05.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Hanfgartenweg“, Gemeinde Lauterach, Ortsteil Reichenstein, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Hanfgartenweg“, Gemeinde Lauterach, Ortsteil Reichenstein, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und beschlossen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Innenbereich und setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) Baunutzungsverordnung von ca. 1430 m² fest. Demnach liegt dessen Grundfläche unter der in § 13a (1) Nr. 1 Baugesetzbuch vorgegebenen Obergrenze von 20.000 m².

Die Voraussetzungen des § 13a Baugesetzbuch sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) Baugesetzbuch ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a Baugesetzbuch wird abgesehen.

Das Verfahren nach §13a Baugesetzbuch erfolgt in zwei Stufen. Zusätzlich zur Veröffentlichung des Entwurfes nach § 3 (2) Baugesetzbuch wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) Baugesetzbuch durchgeführt, um die verschiedenen Belange der Beteiligten und fachlichen Themen besonders zu berücksichtigen.

Ziel und Zweck der Planung

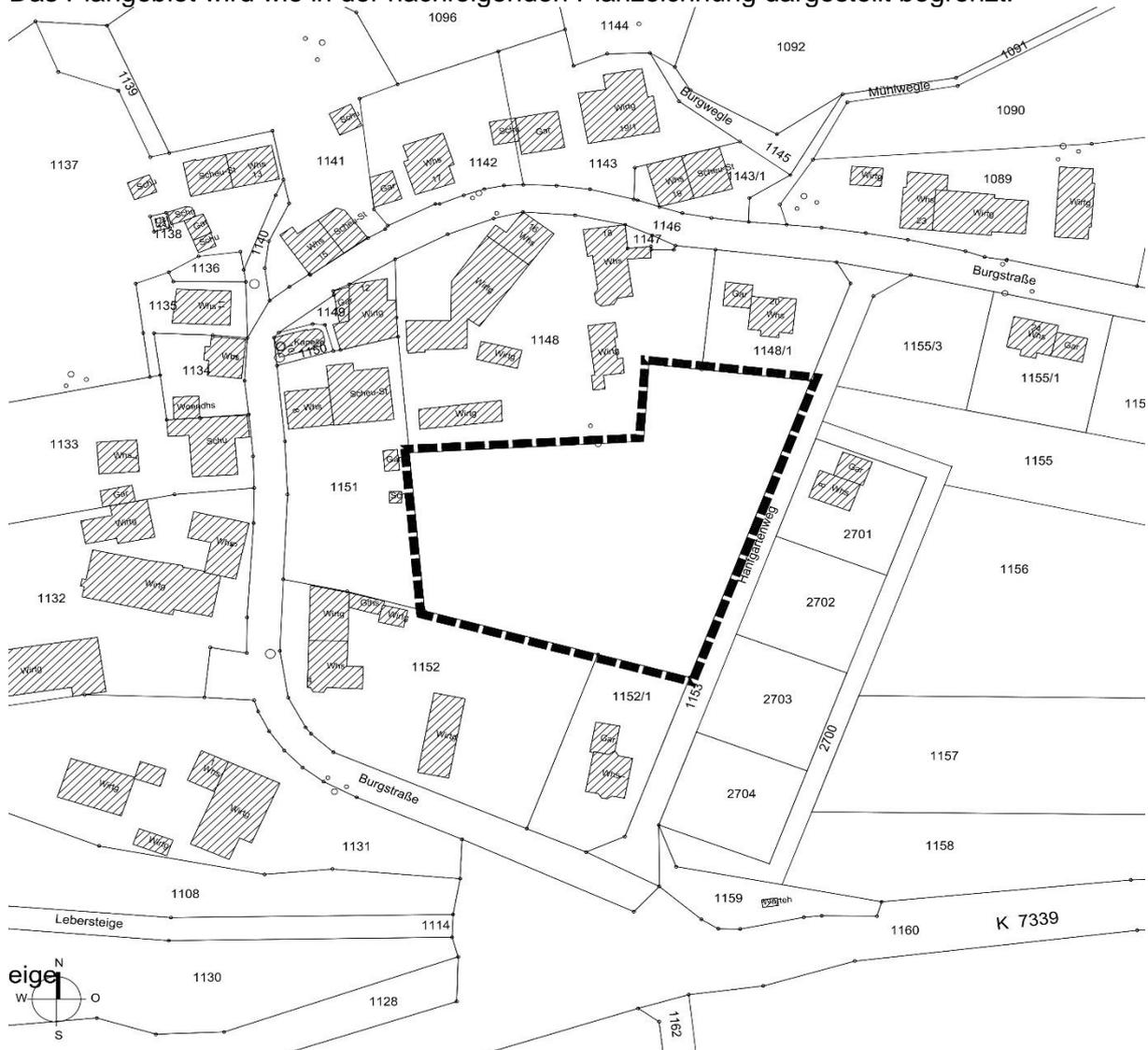
Die Gemeinde Lauterach beabsichtigt im Ortsteil Reichenstein, zwischen dem Hanfgartenweg und der Burgstraße, Innenbereichsflächen einer Wohnbebauung, inkl. etwaiger sonstiger Nutzungen (land-/forstwirtschaftliche Wirtschaftsstellen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, sonstige Gewerbebetriebe, usw.) zuzuführen. Für diesen Bereich wird der Bebauungsplan „Hanfgartenweg“ aufgestellt. Dieser schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung. Das Baugebiet ist dabei über den Hanfgartenweg bereits erschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hanfgartenweg“ wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich zwischen dem Hanfgartenweg und der Burgstraße gesichert. Dadurch kann dem anhaltend hohen Bedarf an (Wohn-)Baugrundstücken in geeigneter Weise

Rechnung getragen werden. Mit der Heranziehung von Innenbereichsflächen werden Flächen im Außenbereich geschützt, wodurch der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erfüllt werden kann. Zugleich wird durch die Inanspruchnahme bereits vorhandener Infrastruktur ein nachhaltiger Beitrag zur Vermeidung und Verringerung der Inanspruchnahme neuer Ressourcen erbracht.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Reichenstein, zwischen dem Hanfgartenweg und der Burgstraße. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1148. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs des Gesamtgebiets beträgt ca. 0,52 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanvorentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Vorentwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 09.05.2025.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

von Montag, dem 19.05.2025 bis Freitag, dem 20.06.2025,

auf der Internetseite der Stadt unter der Internet-Adresse www.gemeinde-lauterach.de veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

- Rathaus Gemeinde Lauterach, Lautertalstraße 16, 89584 Lauterach

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag vormittags von 09.00 bis 11.00 Uhr

Montag nachmittags von 15.00 bis 18.00 Uhr

Donnerstag nachmittags von 15.00 bis 18.00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung, Telefon 07375/227.

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **20.06.2025**, Stellungnahmen an info@gemeinde-lauterach.de oder Gemeinde Lauterach, Lautertalstr. 16, 89584 Lauterach richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Lauterach (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Lauterach (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Lauterach, den 16.05.2025



Bernhard Ritzler
Bürgermeister