

Ortsübliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) zum Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Laufach Süd – Erweiterung“

1. Beschluss der Gemeinde Laufach:

Der Gemeinderat der Gemeinde Laufach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.07.2022 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Laufach Süd - Erweiterung“ in der Gemarkung Laufach beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB mit Offenlage der Verfahrensunterlagen fand vom 08.08.2022 bis einschließlich 12.09.2022 statt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Laufach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.05.2023 die hierzu eingegangenen Hinweise, Stellungnahmen und Anregungen behandelt und abgewogen. Gleichzeitig wurde der Planentwurf des Büros „AB Planer FM“ aus Aschaffenburg einschließlich Begründung mit Stand vom 15.05.2023 gebilligt.

2. Geltungsbereich:

Folgende Flurstücke innerhalb der Gemarkung Laufach liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Fl. Nrn. 9402, 9402/1, und 9403, 9403/1 und 9398 (jeweils vollständig) sowie Fl. Nrn. 9330, 9331, 9332, 9333, 9404 und 9330/1 (jeweils teilweise).

Der Geltungsbereich wird umgrenzt:

im Westen durch den östlichen Rand des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Laufach Süd – 3. Änderung“,

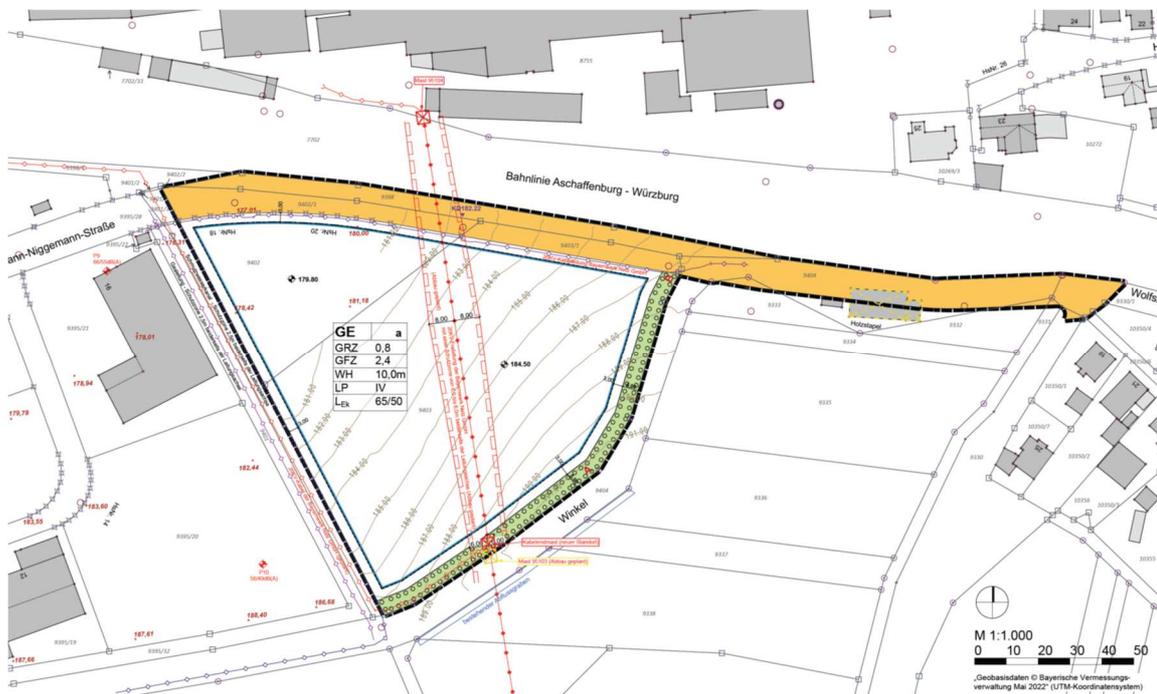
im Norden durch die Teile der Erschließungsstraße „Hermann-Niggemann-Straße“ bzw. den landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg (Teilabschnitt der Flur Nr. 9398) als Verbindung zum Wohngebiet „Wolfszaunweg“ und

im Süden und Osten durch den landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg mit der Flur Nr. 9395/32.

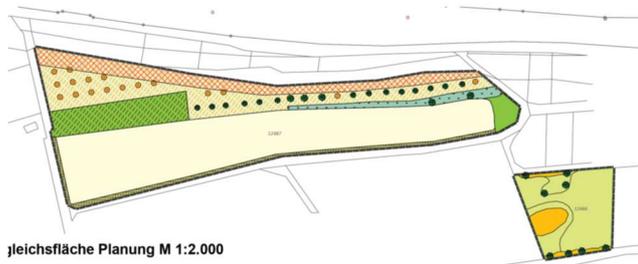
Planziel innerhalb des Geltungsbereichs ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes. Die Gebietsgröße beträgt rd. 1,2 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist aus den beigefügten Anlagen ersichtlich:



Luftbild



Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans



Zugeordnete Ausgleichsfläche

3. **Öffentliche Auslegung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Laufach hat am 15.05.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Laufach Süd – Erweiterung“ gebilligt und beschlossen, den Bauleitplan nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Laufach Süd – Erweiterung“ und die Begründung liegen in der Zeit von

Montag, 03. Juli 2023, bis einschließlich Montag 07. August 2023

während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus (Neubau) Laufach, Raiffeisengasse 4, 63846 Laufach, Aufgabenbereich Planen und Bauen im Dachgeschoss, Zimmer R2-12 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der barrierefreie Zugang zu den Verfahrensunterlagen wird durch zusätzliche Auslegung im sanierten Rathausgebäude, Zimmer R2-04 sichergestellt.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst folgende Unterlagen:

1. Bekanntmachung,
2. Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans,
3. Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan,
4. Schallschutztechnische Untersuchung vom 08.06.2022,
5. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 30.05.2022,
6. Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung vom 25.04.2023,
7. Geotechnische Erkundung vom 26.10.2021,
8. Kurzbericht zu den Kampfmittelsondierungen vom 19.08.2021,
9. DIN-Normen, auf welche im Planentwurf sowie in der Begründung Bezug genommen wird (Hinweis: aus urheberrechtlichen Gründen werden diese nicht zur Einsichtnahme im Internet bereitgestellt).

Ebenso sind die Unterlagen (und bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen) während der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Gemeinde Laufach unter

<http://www.laufach.de>

und

<http://bplan.laufach.de>

einsehbar.

4. Möglichkeiten der Stellungnahme:

Während der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung einschließlich der zu erwartenden Auswirkungen erläutert. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB), wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Öffentlichkeit wird innerhalb der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Einsichtnahme gegeben. Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen sollten die volle Anschrift des Verfassers und gegebenenfalls auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstückes enthalten.

Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungs- und Grünordnungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

1. Schallschutztechnische Untersuchung vom 08.06.2022,
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 30.05.2022,
3. Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung vom 25.04.2023,
4. Geotechnische Erkundung vom 26.10.2021,
5. Kurzbericht zu den Kampfmittelsondierungen vom 19.08.2021.

Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die vorliegende Planung nicht zu befürchten. (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB).

6. Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Laufach, 23.06.2023

gez.
Friedrich Fleckenstein
1. Bürgermeister