

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Laufen

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 „Stadtfeld II“; Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Az. 12-Mi-6102.07-12)

Der Stadtrat der Stadt Laufen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.08.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 07 „Stadtfeld II“ gefasst, der am 12.10.2021 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Mit dieser vorhabenbezogenen Änderung soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Erschließung zur Wiedernutzbarmachung der Brachfläche des früheren Feuerwehr-Gerätehauses geschaffen werden. Das Verfahren wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren im Innenbereich ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der vom Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.11.2024 gebilligte und zur Auslegung beschlossene Satzungsentwurf mit Begründung i. d. F. vom 09.09.2024 wird in der Zeit

vom 30.01. bis 06.03.2025

im Internet auf der Homepage der Stadt Laufen <https://service.stadtlaufen.de> unter Aktuelles veröffentlicht.

Hinweise:

Zusätzlich wird die Entwurfsplanung im gleichen oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 2.07, 2. Stock, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:30 bis 12:30 Uhr, Dienstag zusätzlich 14 bis 16 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14 bis 18 Uhr) öffentlich ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert; hierzu wird um Terminvereinbarung im Bauamt gebeten. Der Entwurf kann ergänzend über das Bürger-Info-Terminal (Lesegerät) außen am Eingang des Rathauses abgerufen werden.

Innerhalb dieser Frist können nach § 3 Abs. 2 (n. F.) BauGB Stellungnahmen vorgebracht werden, die bevorzugt elektronisch übermittelt werden sollen. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nach § 4 a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Laufen deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Umweltbezogene Informationen:

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Das Verfahren wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren im Innenbereich ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Begründung mit Inhalt, Zielen und Auswirkungen der Planung wird ebenso mit ausgelegt wie der Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt durch den Erläuterungsbericht jeweils in der Fassung vom 09.09.2024. Ebenso mit ausgelegt werden folgende im Bebauungsplan aufgeführte Gutachten:

- Schalltechnische Untersuchung ACB-0424-8978/11 Rev. 2 der ACCON GmbH vom 06.09.2024,
- Erschütterungstechnische Untersuchung der ACCON GmbH vom 04.03.2024,
- Geruchsmissionsgutachten der ACCON GmbH vom 21.02.2024,
- Fachtechnische Stellungnahme des Büros für Geologie Bertlein GmbH vom 23.06.2022,

- Erläuterungsbericht zur schadlosen Entwässerung von Regen- und Schmutzwasser des Ing.-Büros Scheerer TGA vom 21.12.2022,
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung durch Dr. Christof Manhart vom 10.08.2023.

DIN-Vorschriften, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Bauamt der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, 83410 Laufen, während der oben genannten Öffnungszeiten bereitgehalten.

Mensch und Siedlung:

Folgende Informationen liegen vor: Stellungnahmen des Bund Naturschutz in Bayern e. V. Ortsgruppe Laufen, des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Planen, Bauen, Wohnen, Arbeitsbereich Immissionsschutz, kommunale Abfallwirtschaft und Wasserrecht), Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde. Die Informationen betreffen überwiegend die Erschließung, Grünflächenplanung, Verkehr, Landwirtschaft, Nutzungsart, Klimaschutz, bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Hinweise, Redaktionelles, Abfallwirtschaft.

Luft und Klima, Tiere und Pflanzen:

Folgende Informationen liegen vor: Stellungnahmen des Bund Naturschutz in Bayern e. V. Ortsgruppe Laufen, des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Planen, Bauen, Wohnen, Arbeitsbereich Immissionsschutz), Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde. Die Informationen betreffen überwiegend Klimaschutzmaßnahmen, Artenschutz, Landwirtschaft.

Orts- und Landschaftsbild, Boden:

Folgende Informationen liegen vor: Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Planen, Bauen, Wohnen, und Wasserrecht), Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde. Die Informationen betreffen überwiegend die Erschließung, Grünflächenplanung, Verkehr, Nutzungsmaß, Klimaschutz, bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Hinweise, Redaktionelles.

Wasser:

Folgende Informationen liegen vor: Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Traunstein und des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Wasserrecht). Die Informationen betreffen vorwiegend die Niederschlagswasserbeseitigung.

Pflanzen und Tiere:

Folgende Informationen liegen vor: Stellungnahmen des Bund Naturschutz in Bayern e. V. Ortsgruppe Laufen. Die Informationen betreffen Hinweise zum Artenschutz.

Laufen, 22.01.2025

Hans Feil
Erster Bürgermeister

Angebracht an den Amtstafeln der Stadt Laufen und veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises BGL, Nr. 05, am: 28.01.2025
Abgenommen am: