

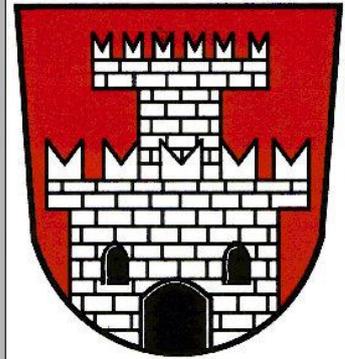
STADT LAUFEN

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

BEBAUUNGSPLAN Nr. 16

“ANL“

Aufhebung



B E G R Ü N D U N G (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Laufen hat am die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 „ANL“ beschlossen.

A) Ziele und Zwecke und Inhalt der Planung

1. Ziele und Erfordernis der Planaufstellung

Anfang der 1970er Jahre wurde auf der Fl.-Nr. 527 der Gemarkung Laufen wurde durch und für den Alt-Landkreis Laufen eine Sonderschule errichtet, die Mitte der 1970er Jahre durch eine Turnhalle erweitert wurde. Nach Auflösung des Landkreises Laufen wurde durch den Landkreis Berchtesgadener Land 1983 die Nutzungsänderung und der Umbau der Sonderschule in die Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (ANL) beantragt und genehmigt. In Folge wurden in den 1990er Jahren weitere Anpassungen an den Betrieb der ANL durchgeführt.

Gleichzeitig wurden Erweiterungsplanungen in größerem Umfang für zusätzliche Seminar- und Unterkunftsräume erstellt, die mit Rechtskraft vom 22.06.1993 in einem Bebauungsplan Nr. 16 „ANL“ als Sondergebiet ANL mündeten. Dabei wurden grundstücksübergreifend die Fl.-Nrn. 527 und 528 der Gemarkung Laufen gem. § 30 Abs. 1 BauGB beplant.

In weiterer Folge wurde durch den Freistaat Bayern gegen Ende der 1990er Jahre das stillgelegte Kapuzinerkloster am Schloßplatz und „Alten Friedhof“ erworben und zu Seminar-, Unterkunft- und Gastronomieräumen umgebaut und erweitert. Damit wurde dort umgesetzt, was durch den Bebauungsplan Nr. 16 „ANL“ an anderer Stelle erreicht werden sollte. Damit hat der Bebauungsplan Nr. 16 „ANL“ seine Bedeutung verloren.

Mit Antrag vom 10.01.2023 beantragt daher die Regierung von Oberbayern namens des Eigentümers die Aufhebung des Bebauungsplanes, da er für die Teile der Erweiterung und damit in seiner Gesamtheit obsolet geworden ist. In Folge ist die Fläche für die Errichtung einer Asylbewerberunterkunft für max. 60 Personen vorgesehen. Von den durch den rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen wurden keine wesentlichen umgesetzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „ANL“ stellte als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO eine besondere Nutzungsart dar, die sich von der umgebenden Bebauung abhebt. Das südlich gelegene allgemeine Wohngebiet wird durch den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 13 „Seethalerstraße“, das östlich gelegene Wohngebiet wird durch den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 „Leitenschuster Land“ städtebaulich qualifiziert geregelt. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich angrenzend zur Bundesstraße Wohnbebauung in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Der westlich gelegene Gewerbekomplex hat sich aus der Geschichte entwickelt (früher Bekleidungsfabrik und Sägewerk) und genießt Bestandschutz. Da hier derzeit keine vom Bestand abweichende Entwicklungen absehbar sind, ist eine Überplanung nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

2. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sondergebiet 1 „ANL“ ausgewiesen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet zum Innenbereich gem. § 34 BauGB, das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB greift nicht.

B) Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird die Planungsgrundlage für eine vormals vorgesehene bauliche Erweiterung der ANL entzogen, da die Umsetzung nicht erfolgen wird. Damit ist der Bebauungsplan nicht mehr notwendig im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

C) Umweltschützende Belange

Bei der Fl.-Nr. 528 handelt es sich um eine regelmäßig gemähte Wiesenfläche, auf welcher keine der im Bebauungsplan festgesetzten baulichen oder grünordnerischen Maßnahmen begonnen oder umgesetzt wurden. Weder auf den im Geltungsbereich befindlichen Flächen noch im erweiterten Umfeld hiervon befinden sich Biotope aus der Biotopkartierung Flachland / Stadt des LfU Bayern.

Im Vorgriff auf die künftig geplante Nutzung wurde im Auftrag des Staatlichen Bauamts Ingolstadt durch einen anerkannten Gutachter eine „artenschutzrechtliche Vorprüfung“ in der Fassung vom 30.11.2023 erstellt. Diese kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Belange berührt sind. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung wird als Bestandteil der Begründung beigefügt.

Durch die Aufhebung erfolgen keine unmittelbaren Eingriffe in die Natur und Umwelt. Ein weiterführender Umweltbericht ist daher nicht erforderlich.

Laufen, den

Hans Feil
Erster Bürgermeister