

St ä d t i s c h e B e k a n n t m a c h u n g

Bauleitplanung der Kreisstadt Lauterbach, Kernstadt Bebauungsplan „Südbahnhof“ – 1. Änderung und Erweiterung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB

(1) Die erste Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB wurde im Juni / Juli 2018 durchgeführt. Nach Durchführung der Entwurfs-offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB sind seitens der Träger öffentlicher Belange noch Anregungen und Bedenken vorgetragen worden, die zu Planänderungen in Teilbereichen führen.

- Ausweisung des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Verwaltungen gemäß § 11 BauNVO
- Reduzierung der Zahl der Vollgeschosse im westlichen Planbereich auf ein Maß von Z = III
- Festlegung der Oberkante Gebäude im Plangebiet auf OKGeb. = 12,50 m

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung berührt und der Bebauungsplan wird noch einmal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch ausgelegt.

(2) Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die Flurstücke:49/1, 51, 55/3, 207/1tlw., 207/17, 207/18, 212/6 tlw. in der Flur 15, jeweils Gemarkung Lauterbach.

(3) Ziel der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist die Nachverdichtung der bisher gewerblich und gemischt genutzten Flächen. Hier soll künftig ein Sondergebiet Zweckbestimmung Verwaltungen gemäß § 11 BauNVO für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes ausgewiesen werden. Die Baugrenzen werden gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes erweitert. Gleichzeitig werden die bisherigen textlichen Festsetzungen auf ihre städtebauliche Notwendigkeit und auf die aktuellen Gesetzesgrundlagen hin überprüft und angepasst. In der Summe der Änderungen erfolgt eine Nachverdichtung und Optimierung des bauplanungsrechtlichen Innenbereiches, so dass die Änderung gemäß § 13a BauGB vorgenommen werden kann.

(4) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Das beschleunigte Verfahren ist auch zulässig, da durch den Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet wird, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

(5) In Ausführung des § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes (Plankarte und Begründung) in der Zeit vom

12.09.2018 – 16.10.2018 einschließlich

in der Stadtverwaltung Lauterbach, Bürgerbüro, Markplatz 14, 36341 Lauterbach, Zentrale, Erdgeschoss während der allgemeinen Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung öffentlich aus. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Äußerung von Anregungen und Hinweisen schriftlich oder zu Protokoll.

(6) Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage www.lauterbach-hessen.de eingesehen und heruntergeladen werden.

(7) Gemäß § 4b BauGB hat die Stadt Lauterbach das Planungsbüro Holger Fischer aus 35440 Linden mit der Planung und Durchführung des Verfahrens nach BauGB beauftragt.

(8) Gemäß § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Übersichtskarte

Stadt Lauterbach, Kernstadt

Bebauungsplan „Südbahnhof“– 1. Änderung und Erweiterung



Lauterbach, 31.08.2018

Der Magistrat
der Stadt Lauterbach

Vollmüller
Bürgermeister