

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Laudenbach

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kisselfließ, 2. Bauabschnitt“

hier: Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs
gemäß §3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat der Gemeinde Laudenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 16.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Kisselfließ, 2. Bauabschnitt“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach §3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Der Planbereich umfasst ca. 5,77 ha und liegt im südwestlichen Ortsrandbereich der Gemeinde Laudenbach. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Bebauung entlang der Heinrich-Lanz-Straße, im Osten durch die Straße „Im Kisselfließ“, im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen (Süd: durch das Grundstück Flurstück-Nr. 2826 und West: durch die Grundstücke 2847/1, 2847, 2852 (WAG), und 2848 im Gewinn Schindkaut) begrenzt.

Im Einzelnen sind folgende Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Laudenbach vollständig bzw. teilweise einbezogen:

Flurstück-Nr. 2813 (teilweise), 2827, 2828, 2829, 2829/1, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2836/1, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2841/1, 2841/2, 2842, 2842/1, 2842/2, 2845/1 (teilweise), 2846 (teilweise), 2852/1.

Für das Plangebiet ist das Plankonzept vom 13.04.2022 maßgeblich. Der Planbereich ist im folgenden Kartenabschnitt dargestellt:



Quelle: Gemeinde Laudenbach, unmaßstäblich

Die Planunterlagen in der Fassung vom 13.04.2022 (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht) als Entwurf, die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die erforderlichen Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchung, Belastungspläne verkehrstechnische Untersuchung, Baugrundgutachten, Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, Artenschutzbericht „Überprüfung auf eine Betroffenheit von Bodenbrütern und Zauneidechsen“) und festsetzungsrelevante DIN-Vorschriften sowie darüber hinaus den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften werden für die Dauer eines Monats beim Bürgermeisteramt Laudenbach, Bau- und Umweltamt, Untere Str. 2, 69514 Laudenbach, Zimmer 32 (Dachgeschoss), in der Zeit

von Montag, 20.06.2022, bis einschließlich Freitag, 22.07.2022

während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Die Dienststunden sind:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag: 08.00 - 12.00 Uhr
Mittwoch 14.00 - 18.00 Uhr

Alle Planunterlagen, Stellungnahmen und Fachgutachten sind ab dem 20.06.2022 zusätzlich im Internet unter „www.gemeinde-laudenbach.de, dort unter <https://www.gemeinde-laudenbach.de/rathaus-service/ausschreibungen-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen>“ abrufbar.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen (Köhler & Leutwein, Stand 05/2012)
2. Belastungspläne Verkehrstechnische Untersuchung zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens der Straße „Im Kisselfließ“ (Köhler & Leutwein, Stand 08/2011)
3. Baugrundgutachten zur Ermittlung der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet (IBES Baugrundinstitut, Stand 05/2018)
4. Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung der mit Blick auf § 44 Abs. 1 BNatSchG im Plangebiet relevanten und nicht auszuschließenden Arten (Vögel, Brutvögel, Fledermäuse, Feldhamster, Amphibien und Reptilien, Insekten, Weichtiere, Pflanzen) (Institut für Faunistik, Stand 03/2018)
5. Bericht „Überprüfung auf eine Betroffenheit von Bodenbrütern und Zauneidechsen“ (Institut für Faunistik, Stand 07/2018)
6. Bericht „Vorhabenbezogene Beurteilung der Einhaltung des angemessenen Sicherheitsabstandes im Sinne des § 3 Absatz 5c in Verbindung mit § 50 BImSchG“ (Müller BBM GmbH, Stand 03/2021)
7. Umweltbericht mit Informationen zu den Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf die folgenden Schutzgüter:
 - Mensch (Seveso, Lärmimmissionen)
 - Biotop, Pflanzen, Tiere, Lebensräume (Ackerflächen, Vermeidung, Verlust, Ausgleich, Ersatz, Artenschutz)
 - Fläche (Inanspruchnahme von Flächen)
 - Wasser (Grundwasser, Ableitung von Niederschlagswasser)
 - Boden (Verlust freier Bodenfläche)

- Klima/Luft (Lokalklima)
 - Landschaftsbild/Erholung (Lage am Siedlungsrand)
 - Kulturgüter (Nicht betroffen)
- und deren Wechselwirkung, einschließlich deren naturschutzrechtlichen Bewertung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz).
8. Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (frühzeitige Anhörung gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB) betreffen folgende umweltbezogene Themen:
- Grundwasserschutz/ Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung
 - Bodenkunde, Bodenschutz
 - Immissionsschutz Seveso
 - Immissionsschutz Lärmschutz
 - Vermeidung eines Kompensationsdefizits
 - Konkretisierung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
 - Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren: Artenschutz: Ausschluss der Betroffenheit bodenbrütender Arten

Während der Auslegungsfrist besteht für jedermann die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung. Stellungnahmen können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Laudenbach, Untere Str. 2, 69514 Laudenbach, oder auf dem elektronischen Weg per E-Mail an bauamt@gemeinde-laudenbach.de vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers bei schriftlichen Stellungnahmen zweckmäßig.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planerischen und rechtlichen Voraussetzungen zur Wohnbauentwicklung des 2. Bauabschnittes im Kisselfließ zu schaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen gewährleisten, dass sich die zukünftige Bebauung hinsichtlich ihrer städtebaulichen Gestaltung bedarfsgerecht in die der näheren Umgebung einfügt.

Derzeit ist der Zugang zum Rathaus uneingeschränkt möglich.

Auf Grund der nach wie vor anhaltenden COVID19-Pandemie, muss, entsprechend der aktuellen Lage, gegebenenfalls mit Einschränkungen gerechnet werden (Maskenpflicht, Zutritt nach Terminvergabe, Test- bzw. Impfnachweise u.ä.). Aktuelle Informationen erhalten Sie auf der Homepage der Gemeinde (www.gemeinde-laudenbach.de) oder auf telefonische Anfrage.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Laudenbach, den 10.06.2022
Bürgermeisteramt

Benjamin Köpfler
Bürgermeister