



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Riedpark“ Ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB Beschluss über die Durchführung einer erneuten Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der vom Gemeinderat Lauchringen am 07.11.2013 als Satzung beschlossene und am 20.12.2013 in Kraft getretene Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Riedpark“ werden in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 (4) BauGB geändert.

Ziele des ergänzenden Verfahrens / Änderungsumfang:

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans „Riedpark“ hatte die Stadt Waldshut-Tiengen mit Schreiben vom 09. Dezember 2014 beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in einem Normenkontrollverfahren beantragt, den Bebauungsplan „Riedpark“ für unwirksam zu erklären. Um in einem anhängigen Rechtsstreit potentielle Risiken für die Gemeinde Lauchringen zu minimieren und das Planaufstellungsverfahren rechtssicher abzuschließen, hatte der Gemeinderat von Lauchringen bereits am 12.03.2015 beschlossen, ein Ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB durchzuführen.

Mit dem ergänzenden Verfahren sollen speziell die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans „Riedpark“ modifiziert bzw. ergänzt werden. Zwischen der Gemeinde Lauchringen und der Stadt Waldshut-Tiengen sind nach Einleitung des Normenkontrollverfahrens Gespräche geführt worden, in denen die Stadt Waldshut-Tiengen erläutert hat, bei welchen – zusätzlichen – Beschränkungen hinsichtlich des Einzelhandels im Bebauungsplan „Riedpark“ ihre Bedenken gegen diesen Bebauungsplan ausgeräumt werden könnten.

Außer den mit der Stadt Waldshut-Tiengen vorabgestimmten Änderungen zur zulässigen Art der Nutzung in den festgesetzten Mischgebieten (MI) wurden die Festsetzungen und Gestaltungsregelungen für die geplante Wohnbebauung noch geringfügig modifiziert. Darüber hinaus wurden einzelne redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen vorgenommen, u.a. zur Geschossigkeit und Höhenentwicklung der Gebäude. Die Begründung des Bebauungsplans und die Örtlichen Bauvorschriften wurden aktualisiert. In den ÖBV wurde u.a. eine Regelung über Abstandsvorschriften gem. § 74 (7) LBO eingefügt als Ersatz für die mit der Novelle der LBO entfallene Möglichkeit, den gleichen Sachverhalt auf der Grundlage des vormaligen § 6 (4) der LBO zu regeln.

Dem Änderungsentwurf des Bebauungsplans liegen das aktuelle Kataster mit der zwischenzeitlich erfolgten bereichsweisen Grundstücksneubildung zugrunde.

Der Gemeinderat von Lauchringen hat daher in öffentlicher Sitzung am 30.09.2015 den gem. § 214 (4) BauGB überarbeiteten Entwürfen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet

„Riedpark“

zugestimmt und beschlossen, sie mit Begründung, Umweltbericht, Schalltechnischem Gutachten und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB öffentlich auszulegen.

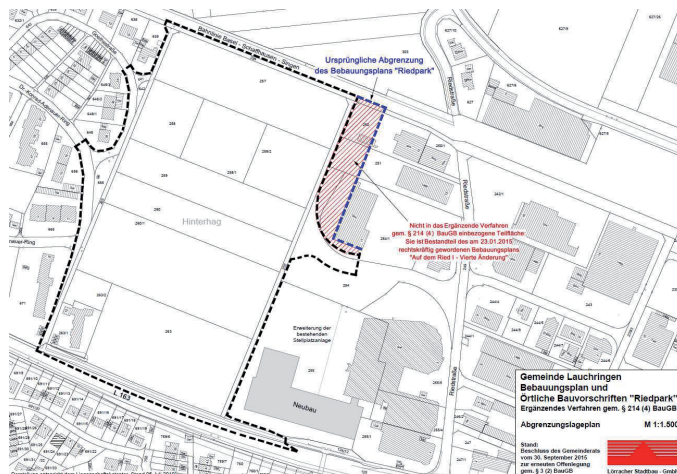
Bei den umweltbezogenen Stellungnahmen handelt es sich um:

- Die Sammel-Stellungnahme des Landratsamtes Waldshut vom 10.09.2013 und
- Die zugeordnete Stellungnahme des Bebauungsplaners (Stadtbau Lörrach) vom 29.10.2015

Als umweltbezogene Informationen verfügbar sind:

- Der Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Burkhard Sandler, Hohentengen, i.d.F. vom 30.10.2013 (mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz und integrierter Artenschutzrechtlicher Eingriffsermittlung),
- Das Schall-Immissionsgutachten des Büros für Umweltengineering, Bad Bellingen, vom 30.09.2015,
- Die Begründung des Bebauungsplans; insbesondere Kap. 2, 4, 7 und 8 sowie
- Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans; insbesondere Kap. I.7, I.8 und II.

Die **Abgrenzung des Plangebiets** ist dem folgenden Lageplan zu entnehmen.



Die Entwürfe des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht (mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz und integrierter Artenschutzrechtlicher Eingriffsermittlung), Schall-Immissionsgutachten, „Standort – und Potenzialanalyse für die Gemeinde Lauchringen“ der BBE Handelsberatung GmbH und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden für die Dauer eines Monats vom

26. Oktober 2015 bis 27. November 2015

Einschließlich auf dem Bürgermeisteramt Lauchringen, Bürgerservice im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der o.g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt im Rathaus Lauchringen, Bürgerservice im Erdgeschoss, mündlich zur Niederschrift vorgetragen oder schriftlich abgegeben werden.

Hinweise:

Da das Ergebnis der Behandlung dieser Stellungnahme im Gemeinderat allen mitzuteilen ist, die Stellungnahmen abgegeben haben, ist die Anschrift des Verfassers erforderlich. Hilfreich ist ggf. eine genaue Bezeichnung betroffener Grundstücke. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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

Lauchringen, 16.10.2015

Thomas Schäuble, Bürgermeister