

Amtliche Mitteilung

Gemeinde Lutzingen

Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberglauheimer Straße“, Gemarkung Lutzingen

Erneute Billigung der Planung, Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB

Um der hohen Nachfrage nach Bauland im Ortsteil Lutzingen nachzukommen hat der Gemeinderat Lutzingen in seiner Sitzung vom 14.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberglauheimer Straße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 13b i.V.m. § 13a BauGB).

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Grundstücke Fl.-Nrn. 171/2, 172/3, 172/32 TFL und 173 der Gemarkung Lutzingen.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch die Grundstücke Fl.-Nrn. 174 (Weg) und 178/2
 - Im Osten: durch das Grundstück Fl.-Nr. 174 (Weg)
 - Im Süden: durch die Grundstücke Fl.-Nrn. 170 und 172/32 (Oberglauheimer Straße)
 - Im Westen: durch die Grundstücke Fl.-Nrn. 170 und 171
- (alle Grundstücke: Gemarkung Lutzingen)

Da es sich um eine Maßnahme im Außenbereich handelt, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) und § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Weiter wird vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a und § 10a BauGB abgesehen; § 4c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden (§ 13b i.V.m. § 13a Absatz 2 Nummer 1 und Absatz 3 Nummer 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 BauGB).

Zudem gelten gemäß § 13b i.V.m. § 13a Absatz 2 Satz 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB, u. a. wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet.

Die Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13b i.V.m. und § 13a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis 31.08.2021.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberglauheimer Straße“ gebilligt.

Der Bebauungsplanentwurf „Oberglauheimer Straße“ in der Fassung vom 11.10.2021 wurde in der Zeit vom 29.10.2021 bis 30.11.2021 öffentlich ausgelegt.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Gemeinden wurden zum Bebauungsplanentwurf „Oberglauheimer Straße“ in der Fassung vom 11.10.2021 mit Schreiben vom 26.10.2021 beteiligt und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung informiert.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.04.2022 die eingegangenen Anregungen und Bedenken behandelt und den Entwurf des Bebauungsplanes „Oberglauheimer Straße“ in der Fassung vom 04.04.2022 erneut gebilligt.

Aufgrund der in der vorgenannten Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen erfolgt eine erneute Auslegung.

Insbesondere wären dies:

- Art der baulichen Nutzung: Begrenzung der Ausnahmen auf sonstige nicht störende Gewerbebetriebe als dem Wohnen zu- und untergeordnete Nutzungen
- Ergänzung Schutzstreifen Strom- und Wasserleitungen
- Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung
- Berücksichtigung Relevanzprüfung Artenschutz
- Angaben zum Denkmalschutz
- Ergänzung und Anpassung diverser Hinweise

Die Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf „Oberglauheimer Straße“ (Planzeichnung, Satzungsentwurf und Begründung i.d.F. vom 04.04.2022, Relevanzprüfung Artenschutz vom 26.01.2022) können **vom 02.05.2022 bis 03.06.2022** im Rathaus der VG Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, sowie in der Gemeindekanzlei Lutzingen, Raiffeisenstr. 4, 89440 Lutzingen, während der üblichen Dienststunden eingesehen und erörtert werden (§ 3 Absatz 2 Satz 1 i.V.m. § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch). Die Öffentlichkeit kann sich hierbei über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Bei einem aufgrund der Auswirkungen des Coronavirus eingeschränkten Dienstbetriebes sind Terminvereinbarungen zur Einsicht der Unterlagen jederzeit unter der Telefonnummer 09074/44-10 bzw. 44-16 möglich.

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Lutzingen **www.lutzingen.de** unter der Rubrik Bauen & Wohnen – Bekanntmachung eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) zu diesen Planungen abgegeben werden. Sollte uns bis 03.06.2022 keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass zur Planung keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Nicht fristgerechte Stellungnahmen können nach den Maßgaben des § 4a Absatz 6 Satz 1 Baugesetzbuch bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.