

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Lappersdorf Ortsdurchfahrt Süd“ im beschleunigten Verfahren § 13 a BauGB; öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB; § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Vergabeausschuss des Marktes Lappersdorf hat in der Sitzung vom 12.05.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Lappersdorf Ortsdurchfahrt Süd“ beschlossen. In der Sitzung vom 07.11.2023 hat der Bau- und Vergabeausschuss des Marktes Lappersdorf den von der Neidl + Neidl Partnerschaft mbH, Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach - Rosenberg, ausgearbeiteten Entwurf in der Fassung vom 18.10.2023 bzw. 26.10.2023 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß §13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

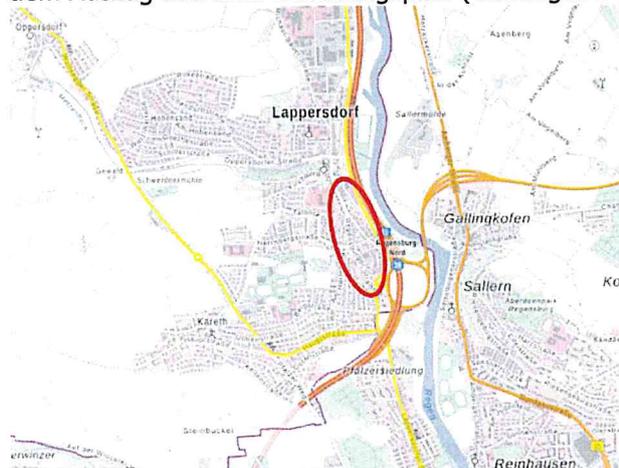
Anlass, Ziel und Zweck der Planung ist es, gemäß dem gesamtörtlichen Entwicklungskonzept des Marktes, die Identität der Ortsmitte zielgerichtet zu stärken, um den unverwechselbaren Charakter der historischen Ortsmitte langfristig sicher zu stellen. Der Bereich soll als wichtiges städtebauliches Zentrum erhalten und entwickelt werden. Hierbei gilt es, die historischen Qualitäten zu erhalten. U. a. soll dies durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Entwicklung eines identitätsreichen Ortszentrums; verstärkte Einbeziehung der Historie von Lappersdorf in das Ortsbild.
- Gestalterische Steuerung durch Satzung
- Sicherung der Barrierefreiheit
- Erhalt, Entwicklung und gestalterische Aufwertung von Gebäuden und öffentlich wirksamen Freiflächen

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 5,6 ha und umfasst die Grundstücke mit nachfolgend genannten Flurnummern:

525/31; 525/32; 525/53; 525/10; 525/45; 525/44; 526/5; 526/4; 531/1; 526/3; 526; 528/5; 528/4; 528/1; 529; 530/2; 530/3; 530/5; 530; 543/27; 543/4; 544/4; 544/21; 544/13; 544/31; 544/30; 544/7; 544/6; 544/12; 544/3; 544/2; 467; 467/1; 467/2; 468; 468/1; 470; 471/2; 471/3; 471/4; 471; 472; 472/27; 472/2; 502/11; 502/6; 502/2; 502/12; 502/13; 502/4; 502/5; 502/9; 502/20; 502/14; 502/10; 502/7; 502/16; 502; 503; 503/1; 503/2; 510/2; 510/7; 512/4; 512; 512/7; 513; 515/1; 515; 517; 531 (Teilfläche); 543/17 (Teilfläche); 501 (Teilfläche); 531/34(Teilfläche); 531/5; 531/9; 539/2 (Teilfläche); 531/1; 531/2, jeweils Gemarkung Lappersdorf.

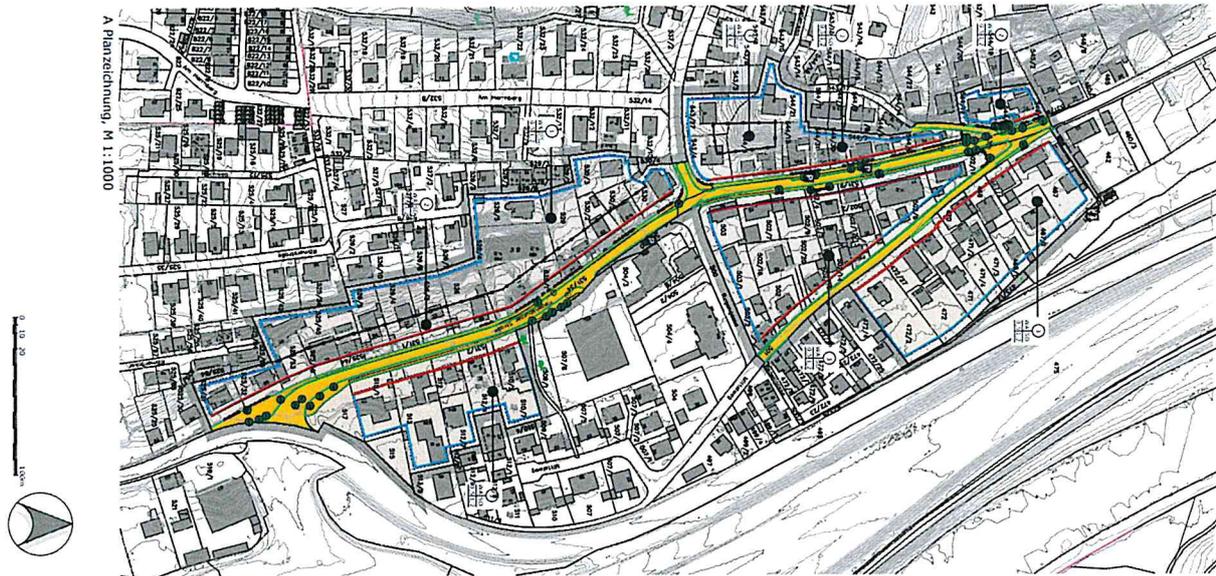
Der räumliche Geltungsbereich ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte, dem Übersichtslageplan und dem Auszug aus dem Bebauungsplan (Geltungsbereich) ersichtlich:



Übersichtskarte, Auszug Begründung;
verkleinerte Darstellung ohne Maßstab



Übersichtskarte; bearbeitet Markt Lappersdorf
verkleinerte Darstellung ohne Maßstab



Auszug Bebauungsplan (Geltungsbereich), Darstellung ohne Maßstab;

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Bebauungsplan dient der Nutzbarmachung und Nachverdichtung von Fläche.

Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren § 13 a BauGB ist es, dass eine zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Der Geltungsbereich beträgt mit 5,6 ha zwar mehr als 20.000 m², jedoch ist der betreffende Bereich auch bisher bereits bebaut. Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,5 sowie unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Bebauung wird eine zulässige Grundfläche für die Neubebauung von weniger als 20.000 m² begründet.

Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Ebenso ist keine Pflicht zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG gegeben. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß §13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Lappersdorf Ortsdurchfahrt Süd“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Festsetzungen (Teil B), den Hinweisen und Empfehlungen (Teil C), Verfahrensvermerke (Teil D) und der Begründung (Teil E) in der Fassung vom 18.10.2023 bzw. 26.10.2023 ist entsprechend §13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter www.lappersdorf.de unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ vom

11. Dezember 2023 bis einschließlich 10. Januar 2024

veröffentlicht.

Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit:

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Lappersdorf Ortsdurchfahrt Süd“ in der Fassung vom 18.10.2023 bzw. 26.10.2023 in der Zeit vom

11. Dezember 2023 bis einschließlich 10. Januar 2024

im Rathaus des Marktes Lappersdorf, Rathausstraße 3, 93138 Lappersdorf, Zimmer Nr. 205, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag bis Freitag:

07.15 bis 12:00 Uhr

Montag zusätzlich:

14:00 bis 16:15 Uhr

Donnerstag zusätzlich:

14:00 bis 18:00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Datenschutz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt der Markt Lappersdorf personenbezogene Daten vertraulich und verarbeitet diese Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs.1 Buchstabe c Datenschutzgrundverordnung (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.

Lappersdorf, den 9. November 2023



Christian Hauner
Erster Bürgermeister

