

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT BAD LAASPHE

Bauleitplanung der Stadt Bad Laasphe

31. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Von der runden Wiese bis hinten in der Grube“ der Stadt Bad Laasphe, Kernstadt

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) sowie Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am 22.02.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Von der runden Wiese bis hinten in der Grube“ in der Kernstadt Bad Laasphe beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der 31. Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung des Bebauungsplanes „Von der runden Wiese bis hinten in der Grube“ zur Vorbereitung eines beabsichtigten Neubaus eines Bürogebäudes eines einheimischen mittelständischen Maschinenbauunternehmens im östlichen Bereich der Kernstadt Bad Laasphe, betreffend die Grundstücke, Gemarkung Bad Laasphe, Flur 15, Flurstücke 561, 723, 724, 725, 727, 733, 734, 736, 744, 745, 751, 784, 797 und 812 unter folgender Zielsetzung:

- Zusätzliche Zulassung - neben den bisherigen Dachformen - von Flachdächern
- Aufstockung von 2 auf 3 Vollgeschosse
- Erweiterung der Geschossflächenzahl von 1,0 auf 2,4
- Anpassung der Baugrenze
- Festsetzung der max. Gebäudehöhe von 14,35 m zur Begrenzung der Gebäudehöhe und zur Sicherstellung, dass keine Beeinträchtigung des Ortsbildes entsteht (Abstandsmaß Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss/Firshöhe Gebäude)
- Festsetzung der max. Firshöhe zur Begrenzung der Gebäudehöhe von 18,226 m und zur Sicherstellung, dass keine Beeinträchtigung des Ortsbildes entsteht (Abstandsmaß Oberfläche Kanaldeckel im Bereich der Einmündung des „Thüringer Weges“ in die „Bahnhofstraße“ (im Bereich der Straßenbegrenzungslinie des „Thüringer Weges“ zur „Bahnhofstraße“/Firshöhe Gebäude)

Die Begründung für die o. a. Änderung der o. a. Bereiche des Maßes der baulichen Nutzung liegt darin, dass sich durch die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb des betroffenen Bereiches die wirtschaftlichen und damit auch räumlichen Erforderlichkeiten im Rahmen einer Erweiterung des o. a. Maschinenbauunternehmens nicht umsetzen lassen, sodass eine entsprechende Bebauung so nicht ermöglicht werden kann.

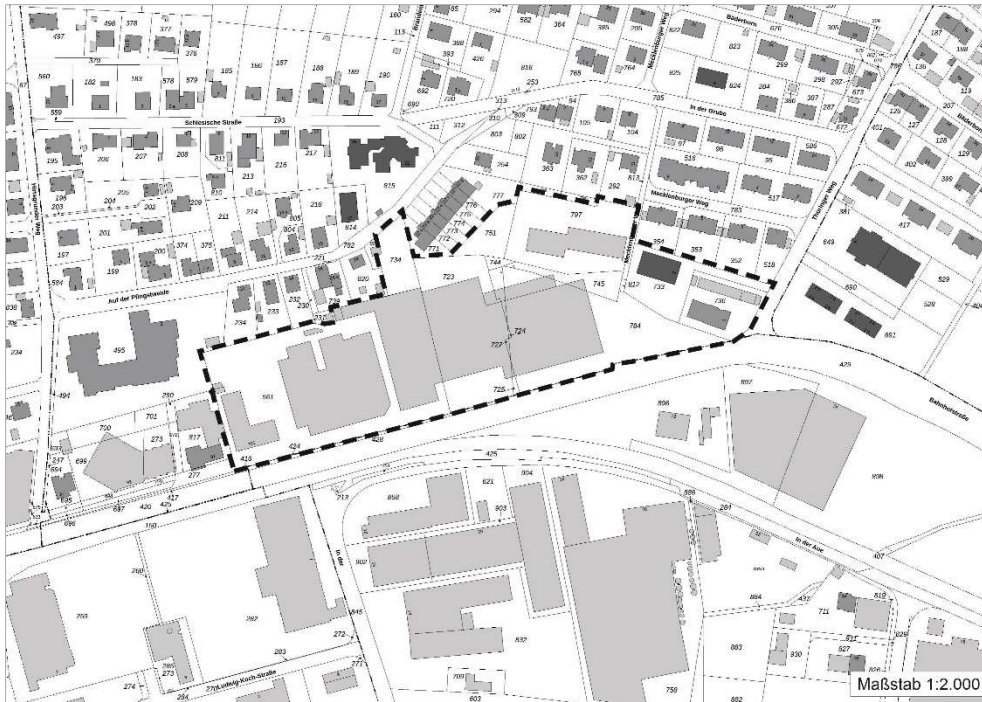
Der Bebauungsplan soll die geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet weiterhin sicherstellen.

Die 31. Änderung des Bebauungsplanes dient damit dem öffentlichen Interesse der Nachverdichtung gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, in dem die Forderung besteht, infolge einer Nachverdichtung des Innenbereiches bislang nicht von Bebauung betroffene Gebiete des Außenbereiches zu schonen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt im östlichen Teil der Ortslage Bad Laasphe und umfasst die Grundstücke, Gemarkung Bad Laasphe, Flur 15, Flurstücke 561, 723, 724, 725, 727, 733, 734, 736, 744, 745, 751, 784, 797 und 812.

Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Kartenauszug (Anlage) dargestellt. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 27.624 qm.



Geltungsbereich der 31. Änderung des Bebauungsplanes

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Laasphe stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenwärtig Gewerbliche Baufläche (G) dar. Daher wird die 31. Änderung des Bebauungsplanes (Festsetzung der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (GE)) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und es bedarf keiner Anpassung des Flächennutzungsplanes infolge einer parallelen Änderung gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.

In Ausführung des § 3 Abs. 1 BauGB liegen die Planunterlagen (Plankarte, Begründung mit Umweltbericht) in der Zeit vom 02.04.2024 bis einschließlich 03.05.2024 im Rathaus der Stadt Bad Laasphe, Mühlenstraße 20, 57334 Bad Laasphe, während der allgemeinen Dienststunden, zu jedermanns Einsicht in der Verwaltung öffentlich aus.

Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf können von jedermann während der o.g. Auslegungsfrist schriftlich, per Email an bauverwaltung@bad-laasphe.de oder während der oben genannten Dienststunden zur Niederschrift unter der genannten Adresse abgegeben werden. Einsichtnahme und Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift sind nach telefonischer Terminabsprache auch außerhalb der angegebenen Dienststunden möglich.

Die Planunterlagen des Vorentwurfs des o. a. Bebauungsplanes (Plankarte, Begründung mit Umweltbericht) sind gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Stadt Bad Laasphe unter www.stadt-badlaasphe.de und dem zentralen Internetportal des Landes unter www.bauportal.nrw.de eingesehen und heruntergeladen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden. 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.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro nach § 4b BauGB mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Bad Laasphe, den 21.03.2024

gez.

Terlinden
Bürgermeister