

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Laasphe

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

Bekanntmachung der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am 04.11.2024 die Offenlegung des Entwurfes der 31. Änderung des Bebauungsplanes „Von der Runden Wiese bis Hinten in der Grube“ in der Kernstadt Bad Laasphe mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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/Firsthöhe Gebäude)
- Festsetzung der max. Firsthöhe 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“/Firsthöhe Gebäude)

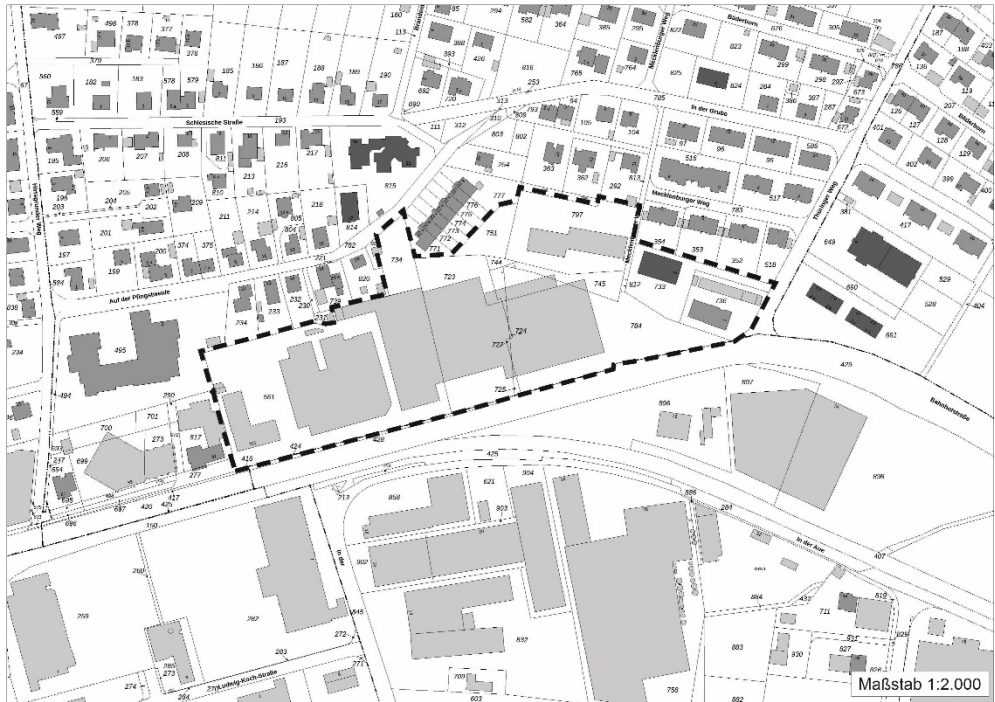
Die Begründung für die o. a. Änderung der o. a. Bereiche des Maßes der baulichen Nutzung liegt darin, dass sich durch die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb des betroffenen Bereiches die wirtschaftlichen und damit auch räumlichen Erforderlichkeiten im Rahmen einer Erweiterung des 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 Nr. 3 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

Verfügbar sind folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Gutachten Horizontale Luftaustauschverhältnisse,
- Gutachten Schallimmissionsprognose,
- Darstellung der Stellungnahme der Kreisausschuss des Kreises Siegen-Wittgenstein, Untere Wasserbehörde,
- Darstellung der Stellungnahme des Kreises Siegen-Wittgenstein, Untere Abfallwirtschafts – und Bodenschutzbehörde,
- Darstellung der Stellungnahme des Kreises Siegen-Wittgenstein, Untere Naturschutzbehörde,
- Darstellung der Stellungnahme des Kreises Siegen-Wittgenstein, Untere Immissionschutzbehörde,
- Darstellung der Stellungnahme des Kreises Siegen-Wittgenstein, Stabstelle Wirtschaftsförderung, Klimaschutz und Mobilität,
- Darstellung der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 – Immissionschutz,
- Darstellung der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 54 – Umwelt, Wasserwirtschaft,
- Darstellung der Stellungnahme des NABU-Kreisverbandes Siegen-Wittgenstein e. V. und
- Darstellung der Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen.

Der Beschluss zur Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 3 Abs. 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 der 31. Änderung des Bebauungsplanes „Von der Runden Wiese bis Hinten in der Grube“ gegenwärtig „Gewerbliche Baufläche“ (G) dar. Die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes (Festsetzung Gewerbegebiet (GE) als Art der baulichen Nutzung) erfordert daher keine Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des o. a. Bebauungsplanes (Plankarte, Begründung mit Umweltbericht, Arten umweltbezogener Informationen) in der Zeit von

Donnerstag, den 02.01.2025 bis einschließlich Freitag, 07.02.2025

in der Stadtverwaltung Bad Laasphe, Mühlenstr. 20, Fachdienst Bau, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht in der Verwaltung öffentlich aus. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Äußerung von Anregungen und Hinweisen schriftlich oder zu Protokoll.

Die Planunterlagen des Entwurfs des o. a. Bebauungsplanes (Plankarte, Begründung mit Umweltbericht) sind gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes sowie über das Internetportal der Kommune zugänglich gemacht worden. Sie sind über folgende Internetadressen einzusehen:

<https://www.stadt-badlaasphe.de/service/bauen-und-planen/bauleitplanung/laufende-verfahren.html>
www.bauleitplanung.nrw.de

Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf können von jedermann während der o.g. Auslegungsfrist schriftlich, per E-Mail an bauverwaltung@bad-laasphe.de oder während der allgemeinen 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.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Über die Stellungnahmen entscheidet der Rat der Stadt Bad Laasphe.

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

Bad Laasphe, den 19.12.2024

gez.

Terlinden
Bürgermeister