

Satzungen

der Gemeinde Lauf über

A) Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Meierbühn - Westtangente“

B) Die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Meierbühn - Westtangente“

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauf hat am 23.01.2024 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Meierbühn - Westtangente“ sowie die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Meierbühn - Westtangente“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 06. 2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023

§ 1

Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist die Abgrenzung in der Planzeichnung (Anlage Nr. 1) vom 28.11.2023 maßgebend.

§ 2

Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
 - a) den planungsrechtlichen Festsetzungen – Schriftlicher Teil vom 28.11.2023
 - b) dem Geltungsbereich vom 28.11.2023
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) den örtlichen Bauvorschriften – Schriftlicher Teil vom 28.11.2023
 - b) dem Geltungsbereich vom 28.11.2023

3. Beigefügt sind:

a) die gemeinsame Begründung

vom 28.11.2023

§ 3

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem schriftlichen Teil und der Begründung des Bebauungsplanes, jeweils in der Fassung vom 28.11.2023.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

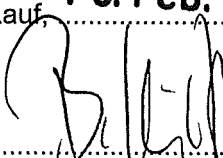
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lauf, **16. Feb. 2024**

Bettina Kist
Bürgermeisterin

Stand: 28.11.2023

Anlage Nr. 2

Fassung: Satzung



**Gemeinde Lauf
ORTENAUKREIS**

**Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften
„Meierbühn-Westtangente, 2. Änderung“**

Schriftlicher Teil

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Teil A Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 06. 2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023

Die nicht angefassten Festsetzungen des Ursprungsplanes „Meierbühn-Westtangente“ von 2008 bleiben unverändert bestehen.

1.11.1 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die erforderliche Tiefe der Abstandsfläche der Einfriedungen / Lärmschutzanlagen entlang der gemeinsamen Grenze der Wohnbaugrundstücke Flst.-Nr. 2236 und 2251 mit dem Spielplatzgrundstück Flst.-Nr. 2235 beträgt 0,0 der maßgeblichen Höhe.

2.4 Einfriedungen / Lärmschutzanlagen

In Ergänzung zu den Festsetzungen der Einfriedungen des Ursprungsplanes „Meierbühn-Westtangente“ aus dem Jahre 2008, sind im Bereich des Spielplatzes „Im Grün“ im Süden des Ursprungsplans, im Bereich entlang der gemeinsamen Grenze zwischen dem Flurstück des Spielplatzes (Flst.-Nr. 2235) und den Wohnbaugrundstücken „Im Grün Nr. 2“ (Flst.-Nr. 2236), östlich angrenzend an die Spielplatzfläche, und im Bereich entlang der gemeinsamen Grenze zum Wohnbaugrundstück „Hornisgrindeweg“ Nr. 5 (Flst.-Nr. 2251) südlich angrenzend an die Spielplatzfläche, Einfriedungen / Lärmschutzanlagen mit einer Gesamthöhe von bis zu 3,0 m, gemessen ab Oberkante des anstehenden Geländes, zulässig.

Teil B Hinweise

B1 Bodenschutz | Altlasten

- B1.1 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 4 BBodSchG) und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731) wird hingewiesen.
- B1.2 Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

B2 Denkmalschutz

- B2.1 Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalschutzbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

16. Feb. 2024
Lauf,

.....
Bettina Kist
Bürgermeisterin

Lauf, 28.11.2023 Ro-la

Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de
Planverfasser 

Stand: 28.11.2023

Anlage Nr. 3

Fassung: Satzung



**Gemeinde Lauf
ORTENAUKREIS**

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Meierbühn-Westtangente, 2. Änderung“

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Inhalt

TEIL A	EINLEITUNG	3
1.	ANLASS UND AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
1.1	Anlass der Aufstellung	3
1.2	Art des Bebauungsplans	3
1.3	Verfahrensart	3
1.4	Aufstellungsverfahren	4
2.	ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG	5
2.1	Begründung der Erforderlichkeit	5
3.	GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	5
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	5
4.	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	5
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
4.2	Raumordnung und Landesplanung	6
4.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
4.4	Verhältnis zu anderen Planungen	7
TEIL B	PLANUNGSBERICHT	9
5.	PLANUNGSKONZEPT	9
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	9
6.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	9
6.1	Örtliche Bauvorschriften	9
7.	AUSWIRKUNGEN	10
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	10
8.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG FOLGEVERFAHREN	10
8.1	Kosten und Finanzierung	10
8.2	Planungsrecht	10

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: REGIONALPLAN SÜDLICHER OBERRRHEIN – RAUMNUTZUNGSKARTE (AUSZUG); QUELLE: REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRRHEIN; EIGENE DARSTELLUNG	6
ABBILDUNG 2: AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ACHERN MIT DARSTELLUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES; QUELLE: VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ACHERN, EIGENE DARSTELLUNG	7
ABBILDUNG 3: PLANZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANS "MEIERBÜHN-WESTTANGENTE" AUS DEM JAHRE 2008 (AUSZUG) MIT DARSTELLUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES; QUELLE: ZINK INGENIEURE, EIGENE DARSTELLUNG	8
ABBILDUNG 4: PLANZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANS "MEIERBÜHN-WESTTANGENTE II" AUS DEM JAHRE 2012 (AUSZUG) MIT DARSTELLUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES; QUELLE: ZINK INGENIEURE, EIGENE DARSTELLUNG	8

Teil A Einleitung

1. Anlass und Aufstellungsverfahren

1.1 Anlass der Aufstellung

Entlang der gemeinsamen Grenze des Spielplatzes und der angrenzenden Wohnbaugrundstücke im Bereich „Im Grün“ in der Gemeinde Lauf im Schwarzwald sind gemäß des Ursprungsplans „Meierbühn-Westtangente“ aus dem Jahr 2008 Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m, gemessen ab Oberkante des Straßenrands, zulässig.

Aus Gründen des Schallschutzes der direkt an den Spielplatz angrenzenden Wohnbaugrundstücke soll aufgrund der dort spielenden Kinder die Festsetzung der zulässigen Höhe der dort zulässigen Einfriedungen angehoben werden. Betroffen ist hiervon vor allem der Bereich in Richtung des Flurstücks „Im Grün Nr. 2“ (Flst.-Nr. 2236), im Osten des dortigen Spielplatzes und das Wohnbaugrundstück „Hornisgrindeweg Nr. 5“ (Flst.-Nr. 2251). Um die Möglichkeit der Anhebung der zulässigen Höhen der Einfriedungen in diesem Bereich umsetzen zu können, muss der Ursprungsplan entsprechend für diese Festsetzung der Einfriedungshöhen geändert werden.

Die Zulässigkeit der höheren Einfriedung zum Zwecke des Schallschutzes dient ebenfalls dem gütlichen Miteinander zwischen der Wohnnutzung und dem benachbarten Kinderspielplatz. Hierdurch können die benachbarten Grundstücke, vor allem in den Gartenbereichen, vor den Immissionen und den anderen Auswirkungen durch die spielenden Kinder geschützt werden, ohne dabei die Nutzung des Spielplatzes einschränken zu müssen, wie zum Beispiel durch eine Beschränkung der Öffnungszeiten des Spielplatzes. Somit ist durch dieses Vorgehen mit keinen gegenseitigen negativen Auswirkungen zu rechnen, da diese Änderung durch die Gemeinde und die benachbarten Anwohner einvernehmlich angestrebt wird.

1.2 Art des Bebauungsplans

Für das Plangebiet wird ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB geändert. Das bedeutet, dass der zu ändernde Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Bauvorhaben sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist.

1.3 Verfahrensart

Das Baugesetzbuch ermöglicht die Änderung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt und weitere Voraussetzungen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind.

Prüfung der Voraussetzungskriterien		Vorgabe erfüllt?
1. Werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung berührt?	Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans werden punktuell für die Festsetzungen zu den zulässigen Höhen der Einfriedungen im Bereich des festgesetzten Spielplatzes geändert. Ebenfalls wird die durch die Einfriedungen erzeugte Abstandsfläche aufgrund des Schutzzwecks dieser Anlagen auf einen Wert von 0,0 der maßgeblichen Höhe reduziert.	Nein
	Die Grundzüge der Gesamtplanung werden durch diese beiden Anpassungen im Bereich der Einfriedungen nicht berührt.	Ja

2. Besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung?

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein Vorhaben ermöglicht, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Nein

Ja

3. Liegen Anhaltspunkte auf Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor?

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.

Nein

Ja

4. Liegen Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind?

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich von Störfallbetrieben liegt.

Nein

Ja

Ergebnis:

Zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sind alle Voraussetzungskriterien erfüllt. Der Bebauungsplan wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts sind nicht notwendig.

1.4 Aufstellungsverfahren

Am 19.09.2023 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“ gefasst.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Stand 29.08.2023 wurde vom 20.10.2023 bis zum 21.11.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 13.10.2023 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.10.2023 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 29.08.2023 aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.01.2024 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung

2.1 Begründung der Erforderlichkeit

Im Bereich des im Süden des ursprünglichen Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“ von 2008 festgesetzten Kinderspielplatzes sind bisher Einfriedungen, die eine Gesamthöhe von 1,0 m, gemessen ab Oberkante des Straßenrands, überschreiten, nicht zugelassen. Zur Verbesserung der Abschirmung der benachbarten Wohngrundstücke von den Schallauswirkungen der dort spielenden Kinder, soll die zulässige Gesamthöhe der Einfriedungen im Bereich der gemeinsamen Grenze zwischen der Fläche des Spielplatzes und in diesem Falle des benachbarten Wohnbaugrundstücks „Im Grün Nr. 2“ (Flst.-Nr. 2236) und auch im Bereich der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen der Spielplatzfläche und dem südlich angrenzenden Wohnbaugrundstück „Hornisgrindeweg Nr. 5“ (Flst.-Nr. 2251) auf eine zulässige Gesamthöhe von maximal 3,0 m angehoben werden.

Um diese Schutzwände entsprechend an den Grundstücksgrenzen errichten zu können und so die beste Schutzwirkung zu erhalten, ohne dabei nach § 6 Abs. 1 Nr. 3 LBO Abstandsflächen herbeizuführen, für die dann auf den benachbarten Grundstücken Baulasten aufzunehmen wären, wird die Tiefe der erforderlichen Abstandsflächen auf einen Wert von 0,0 der maßgeblichen Höhe reduziert.

3. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzte Änderungsbereich hat eine Größe von etwa 0,04 ha (400 m²). Es handelt sich hierbei ausschließlich um den Bereich zwischen dem dortigen Kinderspielplatz (Flst.-Nr. 2235) und den beiden östlich und südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken.

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt bereits innerhalb eines bestehenden Bebauungsplans und ist daher gemäß § 30 BauGB nach den dort geltenden Festsetzungen zu bewerten.

4.2 Raumordnung und Landesplanung

4.2.1 Festlegungen

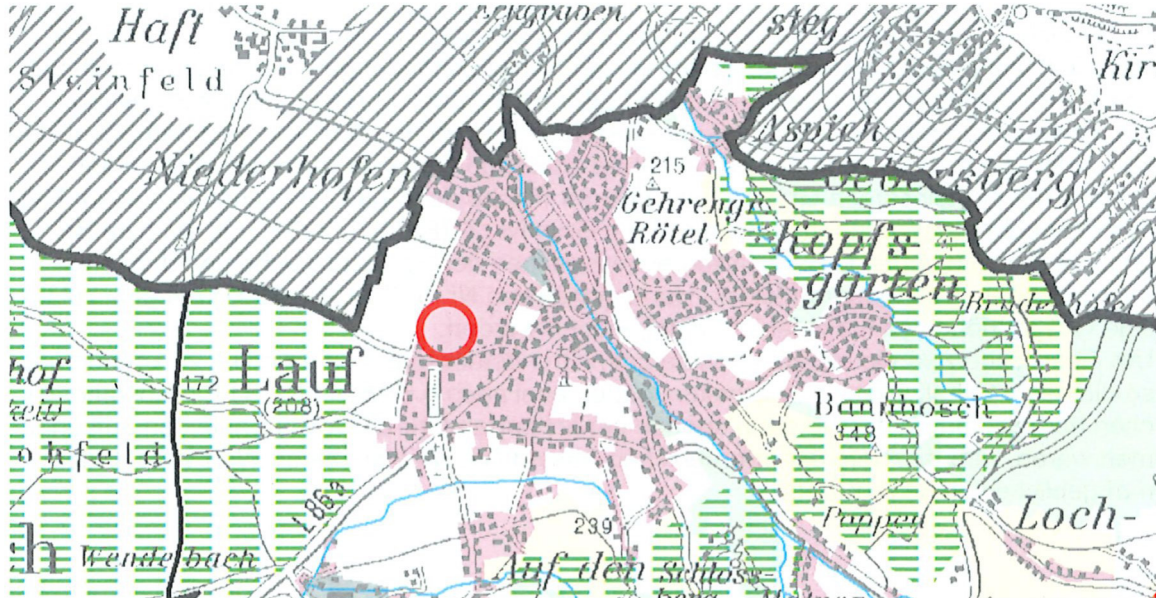


Abbildung 1: Regionalplan Südlicher Oberrhein – Raumnutzungskarte (Auszug); Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein; eigene Darstellung

Ziele der Raumordnung sind nach der gesetzlichen Begriffsbestimmung in § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums“. Vorgaben mit diesen Merkmalen sind Ziele der Raumordnung, an die die Bauleitplanung nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch anzupassen ist.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg sowie im Regionalplan Südlicher Oberrhein 2017 festgelegt.

Im rechtswirksamen Regionalplan Südlicher Oberrhein ist für den Änderungsbereich „Siedlungsfläche Bestand – Wohn- und Mischgebiet“ nachrichtlich dargestellt. Die Spielplatzfläche bleibt weiterhin Bestandteil des dortigen Bebauungsplans, der ein allgemeines Wohngebiet ausweist. An dieser Festsetzung wird sich durch die Änderung nichts verändern. Die Änderung widerspricht daher nicht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung.

4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

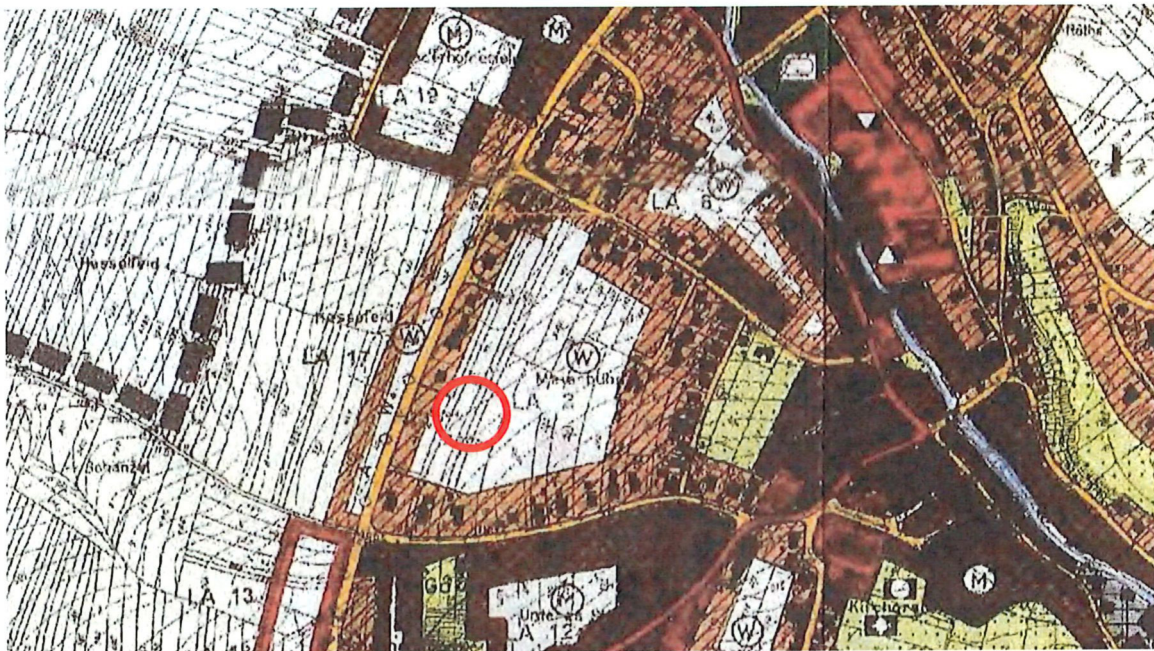


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Achern mit Darstellung des Änderungsbereichs; Quelle: Verwaltungsgemeinschaft Achern, eigene Darstellung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bei der Änderung des Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“ sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Achern zu beachten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Achern ist für den Planbereich eine Fläche für die Wohnbebauung dargestellt. Im Bebauungsplan ist die Ausweisung weiterhin als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz und daher als Bestandteil des Wohngebiets geplant. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Ortenaukreis ist nicht erforderlich.

4.4 Verhältnis zu anderen Planungen

Der Kinderspielplatz ist bereits im Ursprungsbebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ aus dem Jahre 2008 enthalten. Nach Rechtskraft der Änderung gelten die neuen Festsetzungen bezüglich der dortigen Einfriedungshöhen gemäß dem Grundsatz „das neuere Gesetz hebt das ältere Gesetz auf“ (lex posterior derogat legi priori).

Die Änderung besitzt weiter keine Auswirkungen auf den südlich angrenzenden Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente II“ (Abbildung Nr. 4) aus dem Jahre 2012. Es bestehen keine Überlagerungen, die eine Aufhebung oder Ersetzung der dortigen Festsetzungen notwendig machen würde.

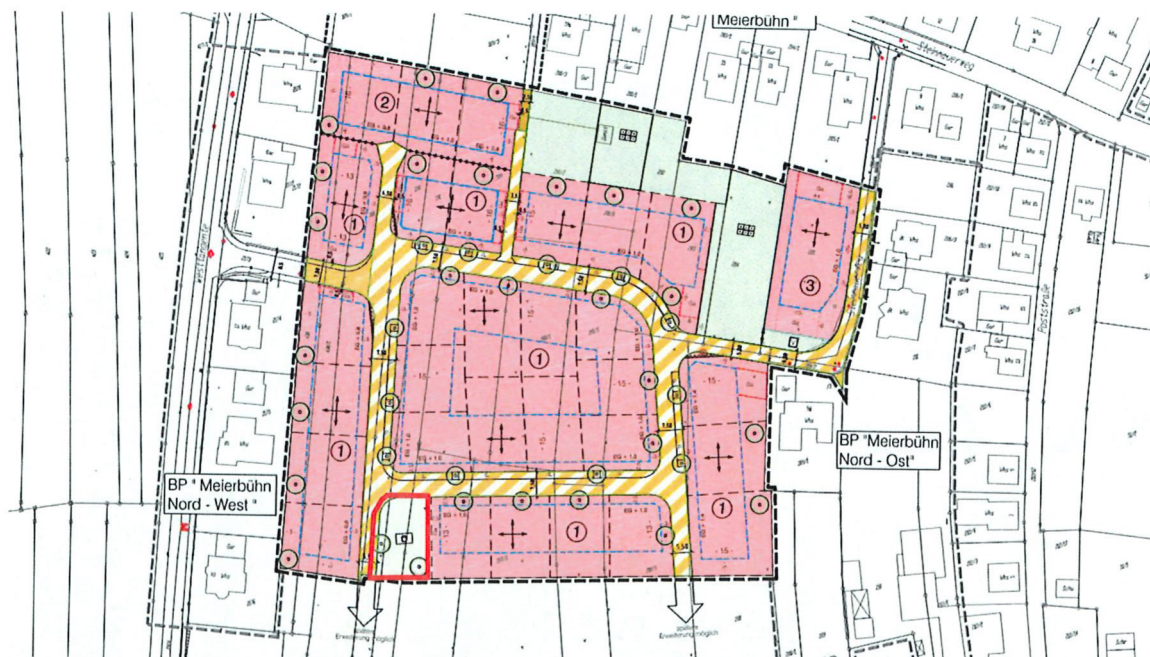


Abbildung 3: Planzeichnung des Bebauungsplans "Meierbühn-Westtangente" aus dem Jahre 2008 (Auszug) mit Darstellung des Änderungsbereichs; Quelle: Zink Ingenieure, eigene Darstellung

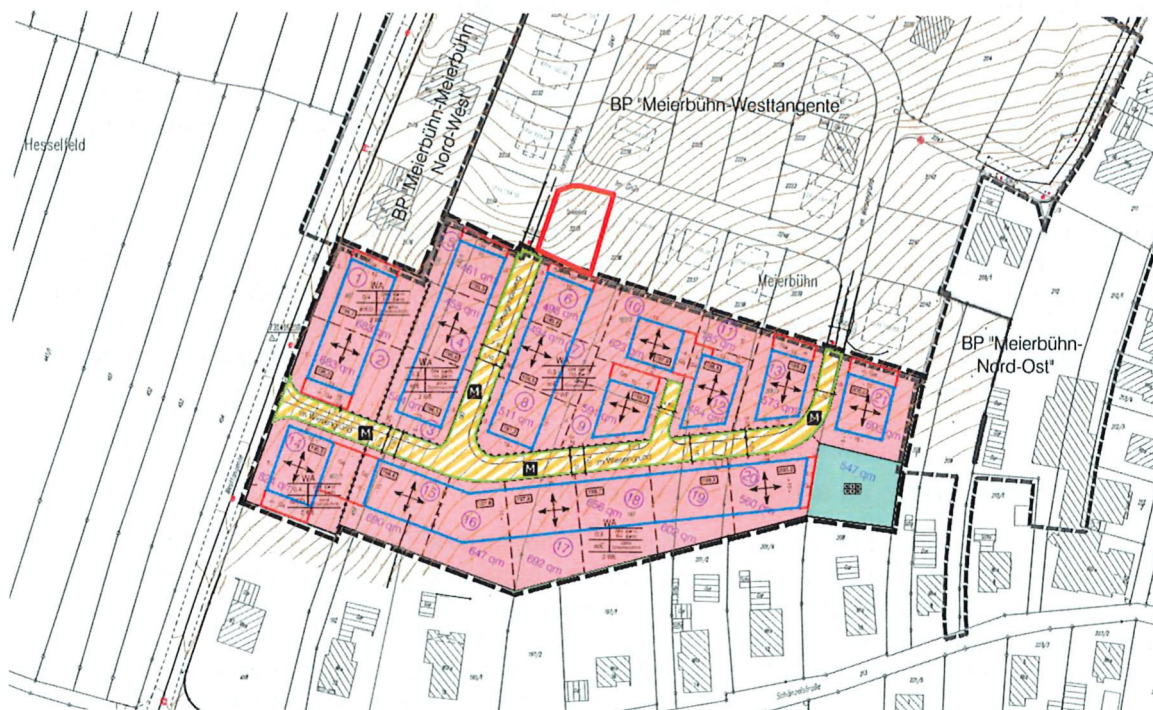


Abbildung 4: Planzeichnung des Bebauungsplans "Meierbühn-Westtangente II" aus dem Jahre 2012 (Auszug) mit Darstellung des Änderungsbereichs; Quelle: Zink Ingenieure, eigene Darstellung

Teil B Planungsbericht

5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Im Bereich des im Süden des ursprünglichen Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“ von 2008 festgesetzten Kinderspielplatzes sind bisher Einfriedungen, die eine Gesamthöhe von 1,0 m überschreiten, gemessen ab Oberkante des Straßenrands, nicht zugelassen. Zur Erhöhung des Schallschutzes zwischen dem Spielplatz und den benachbarten Wohnbaugrundstücken, aufgrund der auf dem Gelände spielenden Kinder, soll die zulässige Gesamthöhe der Einfriedungen zwischen der Fläche des Spielplatzes und in diesem Falle den angrenzenden Wohnbaugrundstücken „Im Grün Nr. 2“ (Flst.-Nr. 2236) sowie „Hornisgrindeweg Nr. 5“ (Flst.-Nr. 2251) auf eine mögliche Gesamthöhe von 3,0 m angehoben werden, um eine entsprechende Schallschutzwand errichten zu können.

Aufgrund des Schutzzwecks dieser Einfriedungen vor den Schallauswirkungen durch den Betrieb des Kinderspielplatzes und der einvernehmlichen Regelung zwischen der Gemeinde und den beiden Grundstückseigentümern, soll auf die Einhaltung und die Übernahme der Abstandsflächen durch Baulast, die durch die vorgesehenen Einfriedungen gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 3 LBO entstehen würden, verzichtet werden. Daher wird die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen für diese Einrichtungen dieser Schallschutzanlagen auf einen Wert von 0,0 der maßgeblichen Höhe reduziert.

6. Planinhalte und Festsetzungen

6.1 Örtliche Bauvorschriften

6.1.1 Einfriedungen

Um eine Verbesserung des Schallschutzes zwischen dem Spielplatz (wegen spielenden Kindern) und den östlich und südlich davon angrenzenden Wohnbaugrundstücken (Flst.-Nr. 2236 und Flst.-Nr. 2251) zu erreichen, sind als Ergänzung zu den Festsetzungen des Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“ aus dem Jahre 2008 im Bereich des Spielplatzes „Im Grün“ entlang der gemeinsamen Grenzen zwischen dem Spielplatzgrundstück Flst.-Nr. 2235 und den östlich sowie südlich davon angrenzenden Wohnbaugrundstücken „Im Grün Nr. 2“ (Flst.-Nr. 2236) und dem „Hornisgrindeweg Nr. 5“ (Flst.-Nr. 2251) Einfriedungen mit einer Gesamthöhe von 3,0 m, gemessen ab Oberkante des anstehenden Geländes, zulässig.

6.1.2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

An der östlichen und südlichen Grenze des Spielplatzgrundstückes Flst.-Nr. 2235 und den dort angrenzenden Wohnbaugrundstücken ist in beiderseitigem Einvernehmen zwischen der Gemeinde Lauf als Eigentümer des Spielplatzes und den dortigen Eigentümern der Wohnbaugrundstücke zum Schutz der Außenwohnbereiche vor den durch den Spielplatz verursachten Immissionen, die Errichtung von Lärmschutzzäunen mit einer Höhe bis zu 3,0 m notwendig und vorgesehen.

Diese Anlagen mit der vorgesehenen Höhe lösen nach den Regelungen des § 6 Abs. 1 Nr. 3 LBO Abstandsflächen aus.

Aus städtebaulichen Gründen können im Bebauungsplan vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefen der Abstandsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB zugelassen werden. Von dieser Regelung wird in diesem Falle Gebrauch gemacht.

Das notwendige Maß der Tiefe der Abstandsflächen für die vorgesehenen Schallschutzwände wird für die beiden Wohnbaugrundstücke mit den Flurstücksnummern 2236 und 2251 sowie für das Spielplatzgrundstück 2235 daher auf einen Wert von 0,0 der maßgeblichen Höhe festgesetzt.

Da es sich hierbei ausschließlich um Schallschutzwände handelt und hierdurch die Beleuchtung mit Tageslicht sowie die Belüftung zwischen den beiden betroffenen Grundstücken und dem Spielplatz in ausreichendem Maße gewährleistet bleibt und Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen, sowie nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden, ist die Reduzierung der Tiefe der Abstandsflächen von 0,0 m auf diesen Grundstücken städtebaulich vertretbar.

Es bleiben die gesunden Lebens- und Wohnverhältnisse gewahrt. Gleichzeitig wird die Nutzung des Spielplatzes und der Außenwohnbereiche der Wohnbaugrundstücke nicht beeinträchtigt.

Vielmehr fördert die Errichtung dieser Schutzanlagen ein gemütliches Nebeneinander der Wohnbaugrundstücke mit ihren Außenwohnbereichen und des Spielplatzes, ohne diese vorhandenen Nutzungen beeinträchtigen zu müssen. Die Anlagen werden in beiderseitigem Einvernehmen errichtet, sodass mit keiner Benachteiligung der am Verfahren beteiligten Parteien zu rechnen ist.

7. Auswirkungen

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Nutzung des Bereichs als Kinderspielplatz wird nicht gefährdet. Vielmehr wird die Sicherheit der dort spielenden Kinder erhöht.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung | Folgeverfahren

8.1 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die 2. Änderung des Bebauungsplans werden von der Gemeinde Lauf getragen und in den Gemeindehaushalt eingestellt.

8.2 Planungsrecht

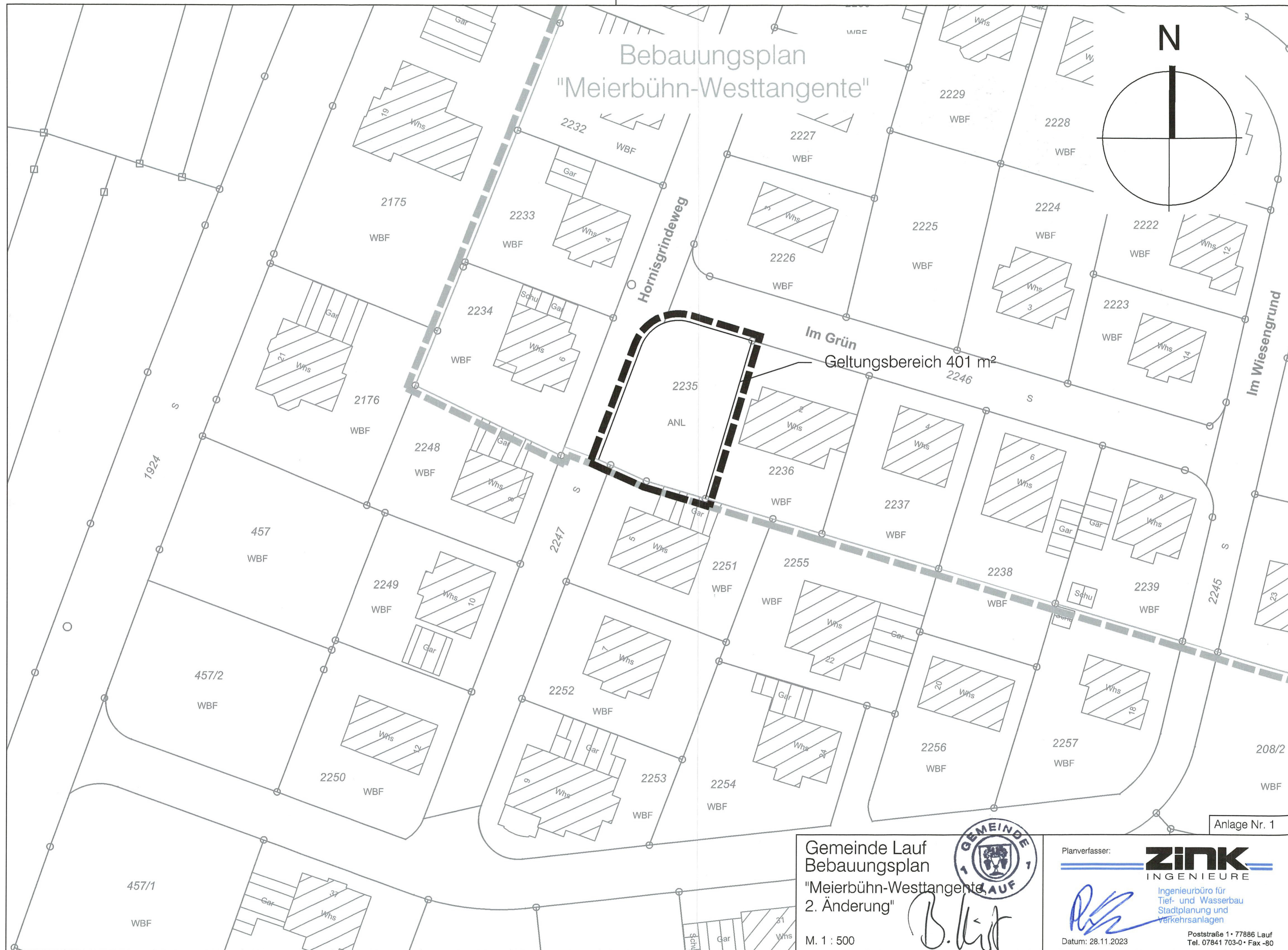
Es ist geplant, die Änderung im Frühjahr 2024 zur Rechtskraft zu bringen.

Lauf, **16. Feb. 2024**

Bettina Kist
Bürgermeisterin

Lauf, 28.11.2023 Ro-la

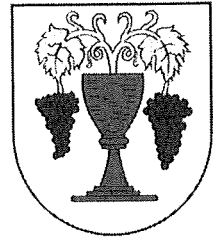
Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de
Planverfasser 



BPlan-Verfahren
Meierbühn-Westtangente – 2. Änderung

BÜRGERMEISTERAMT LAUF

Ortenaukreis



Veröffentlichung der Bebauungspläne auf der Homepage der Gemeinde Lauf
www.lauf-schwarzwald.de

Grund der Veröffentlichung	Zeitraum: von	bis
Aufstellungsbeschluss	19.09.2023	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	-	-
Offenlage	20.10.2023	21.11.2023
Satzungsbeschluss	23.01.2024	
Öffentliche Bekanntmachung	16.02.2024	

Lauf, 16. Feb. 2024


Bettina Kist
Bürgermeisterin

A u s z u g

aus der Gemeinderatssitzung Nr. 1

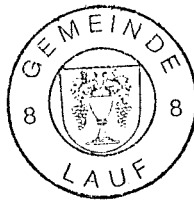
Der Gemeinderat hat in seiner **öffentlichen** Sitzung am 23.01.2024 folgenden Beschluss gefasst:

5. 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan **BV-146/2023**
„Meierbühn-Westtangente“

1. Nach Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander werden die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen entsprechend den in der Abwägungstabelle formulierten Abwägungsvorschlägen berücksichtigt.

Die Übereinstimmung dieses Auszugs mit der Niederschrift im Protokollbuch wird hiermit bestätigt.

Lauf, 24.01.2024




Bettina Kist
Bürgermeisterin

A u z u g

aus der Gemeinderatssitzung Nr. 1

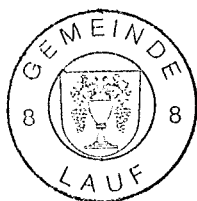
Der Gemeinderat hat in seiner **öffentlichen** Sitzung am 23.01.2024 folgenden Beschluss gefasst:

5. 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan **BV-146/2023**
„Meierbühn-Westtangente“

2. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“, jeweils in der Fassung vom 28.11.2023, wird gebilligt.

Die Übereinstimmung dieses Auszugs mit der Niederschrift im Protokollbuch wird hiermit bestätigt.

Lauf, 24.01.2024




Bettina Kist
Bürgermeisterin

Bürgermeisteramt
L a u f

A u s z u g

aus der Gemeinderatssitzung Nr. 1

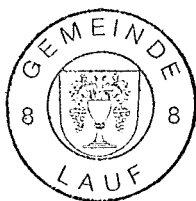
Der Gemeinderat hat in seiner **öffentlichen** Sitzung am 23.01.2024 folgenden Beschluss gefasst:

5. 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan **BV-146/2023**
„Meierbühn-Westtangente“

3. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Übereinstimmung dieses Auszugs mit der Niederschrift im Protokollbuch wird hiermit bestätigt.

Lauf, 24.01.2024




Bettina Kist
Bürgermeisterin

Zink Ingenieure GmbH · Poststraße 1 · 77886 Lauf

Gemeinde Lauf
Bauamt - Frau Decker
Hauptstr. 70
77886 Lauf

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Wasserversorgung
Abwasserentsorgung
Wasserbau · Hydrologie
Verkehrsanlagen
Bauleitplanung
Stadtplanung
Landschaft und Umwelt
Kanalsanierung
Altlastensanierung
Mess- und Regeltechnik
Ingenieurvermessung
Geografische Informationssysteme

05.02.2024 Ro-la
Herr Roos
Projekt-Nr. 2023-161

**Gemeinde Lauf, Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente, 2. Änderung“
Satzung mit Stand vom 28.11.2023 (4 Fertigungen)**

Sehr geehrte Frau Decker,

zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens „Meierbühn-Westtangente, 2. Änderung“ erhalten
Sie vier Fertigungen der abschließenden Satzungsunterlagen.

Wir bedanken uns an dieser Stelle für die Beauftragung und die angenehme Zusammenarbeit
und freuen uns, wenn wir wieder für Sie tätig werden dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Zink Ingenieure

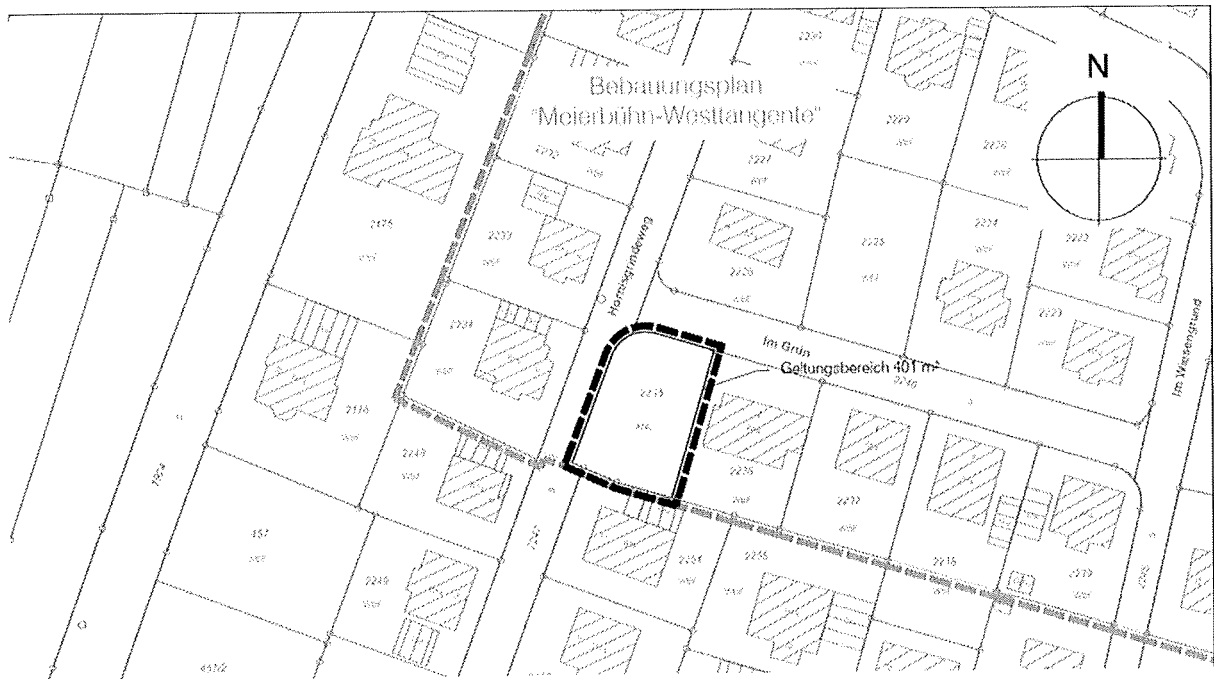
Anlagen (4 Fertigungen)

Satzung
Plan mit Geltungsbereich
Schriftlicher Teil
Begründung

**Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
Inkrafttreten des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Meierbühn-
Westtangente, 2. Änderung“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.01.2024 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Meierbühn-Westtangente, 2. Änderung“ als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem abgedruckten Lageplan.



Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Meierbühn-Westtangente, 2. Änderung“ in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente, 2. Änderung“ und die Begründung bei der Gemeinde Lauf, Hauptstraße 70 in 77886 Lauf, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 14:00 – 16:00 Uhr, Donnerstag 14:00 – 16:00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Zusätzlich stehen die Planunterlagen unter „<https://www.lauf-schwarzwald.de/rathaus-und-politik/bauleitplaene/>“ zur Verfügung.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplanes,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2a Nr. 3 und Nr. 4 BauGB beachtliche Mängel im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen (§ 4 Abs. 4 und 5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)).

Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschrift über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. die Bürgermeisterin dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Lauf, 16.02.2024



Bettina Kist
Bürgermeisterin

BÜRGERMEISTERAMT LAUF

Ortenaukreis



Bürgermeisteramt Lauf • Hauptstr. 70 • 77886 Lauf

Landratsamt Ortenaukreis
Baurechtsamt
Badstraße 20
77652 Offenburg

Auskunft erteilt:
Melanie Decker

Amt: Hauptamt
Telefon: 07841 2006-12
Telefax: 07841 2006-60
Email: hauptamt@lauf-schwarzwald.de
Datum: 19.02.2024

Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente, 2. Änderung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in seiner Sitzung vom 23.01.2024 hat der Gemeinderat Lauf den Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente, 2. Änderung“ als Satzung beschlossen. Mit öffentlicher Bekanntmachung am 16.02.2024 ist diese gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Anbei übersenden wir Ihnen wunschgemäß zwei Fertigungen der rechtskräftigen Satzung.

Darüber hinaus haben wir Ihnen die Anlagen bereits elektronisch via Dateitransfer übersandt.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Melanie Decker
Hauptamtsleiterin

Anlage

- 2 Fertigungen des Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente, 2. Änderung“
- 1 Bekanntmachungsnachweis

Gemeinde Lauf
Hauptstr. 70 77886 Lauf
Telefon 07841 2006-0
Steuer-Nr: 14050/20854

Sie erreichen uns im Rathaus
Montag bis Freitag 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag 14:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr
www.lauf-schwarzwald.de

Konten der Gemeindekasse:
Sparkasse Bühl
IBAN DE41 6625 1434 0007 0100 77 BIC SOLADES1BHL
Volksbank eG
IBAN DE44 6649 0000 0020 0030 06 BIC GENODE61OG1

KAI WERNER & SUSANNE HASEL

Im Grün 2
77886 Lauf

15.06.2023

Gemeinde Lauf

Frau Bürgermeisterin Bettina Kist
77886 Lauf

Betr.: Schallschutzzaun Spielplatz Im Grün

Sehr geehrte Frau Kist,


vielen Dank für das Gespräch vom 22.05.2023. Wie besprochen möchten wir die getroffenen Vereinbarungen der letzten Wochen hiermit zusammenfassen.

1. **Bebauungsplanänderung „Meierbühn – Westtangente + 1. Änderung: Erhöhung der Zaunhöhe an der gemeinsamen Grundstücksgrenze von Flst. Nr. 2235 und 2236 der Gemarkung Lauf auf 3 m.**
Diese Kosten werden geteilt (50%/50%) zwischen der Gemeinde Lauf und uns.
Es besteht ein vorläufiges Angebot der Fa. Zink Ingenieure vom 26.04.2023.
EUR 3.663,30 incl. MwSt.
2. **Kauf des Schallschutzzauns zu 100% auf unsere Rechnung, gemäß Angebot ANG23-000316 vom 11.01.2023 Fa. Hirsch & Sohn. Der Lieferumfang ist im Angebot aufgelistet.**
EUR 8.978,82 incl. MwSt.
3. **Lieferadresse**
Der Zaun wird an die Gemeinde Lauf / Bauhof geliefert.
Lieferadresse: Aubachweg 3a; 77886 Lauf
4. **Eigentumsübertragung**
Nach dem Kauf geht der Zaun unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde Lauf über. Die Gemeinde verpflichtet sich den Zaun nach der Lieferung zeitnah und fachgerecht aufzubauen. Die Kosten des Aufbaus übernimmt zu 100% die Gemeinde Lauf.

Besten Dank für alles und herzliche Grüße

Susanne Hasel & Kai Werner

Ort, Datum: Laut, 26.06.23

Gemeinde Lauf: 

Kai Werner: Kai Werner

Susanne Hasel: S. Hasel