

1-6100.1  
1-6102.1

**Bekanntmachung der Gemeinde Lauben zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) in Verbindung mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frickenhausen – Nordwest“ der Gemeinde Lauben sowie zur jeweils zugehörigen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

### **Aufstellungsbeschluss**

In der Sitzung vom 11.07.2024 hat der Gemeinderat Lauben den **Aufstellungsbeschluss** zur **3. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan)** und zur **Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frickenhausen – Nordwest“** an nunmehr verändertem Standort gefasst.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung im Bereich nordwestlich der Ortslage von Frickenhausen umfasst die Grundstücke mit der Flurnummer 588 Teilfläche (TF), 589 TF, 590 TF, 591 TF - jeweils der Gemarkung Frickenhausen. (vgl. anhängigen Lageplan mit Gebietsabgrenzung mit Stand vom 11.07.2024).

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Durch die gegenständliche Gewerbeentwicklung soll im Ortsteil Frickenhausen ein Standort insbesondere für örtliche Handwerksbetriebe geschaffen werden.

### **Verfahren**

Das Planungsgebiet (PG) ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lauben aus dem Jahr 2001 noch nicht als Gewerbegebiet dargestellt. Es wird daher im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert. Die beiden Bauleitplanungen werden im Parallelverfahren und im Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

### **Umweltprüfung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für beide Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung erforderlich. Es wurde jeweils ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt und in die Begründung integriert.

**Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frickenhausen – Nordwest“ wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.**

### **Frühzeitige Beteiligung nach dem Baugesetzbuch**

Mit gleicher Sitzung am 11.07.2024 hat der Gemeinderat jeweils den **Vorentwurfsstand der beiden Bauleitplanungen gebilligt** und bestimmt, dass das **Beteiligungsverfahren** nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden soll.

Die Gemeinde Lauben wird die Vorentwurfs-Unterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frickenhausen – Nordwest“, jeweils mit Begründung inkl. Umweltbericht, in der Zeit

**von Montag, 29.07.2024 bis einschließlich Montag, 02.09.2024**

im Internet auf der gemeindlichen Homepage [www.gemeinde-lauben.de](http://www.gemeinde-lauben.de) unter der Rubrik Gewerbe-Wohnen, Auswahl Baugebiete sowie über das zentrale Landesportal <https://geoportall.bayern.de/bauleitplanungauskunft/> veröffentlichen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus Lauben, Erkheimer Straße 7, 87770 Lauben, während der allgemeinen Dienststunden (Montag von 16:30 – 19:30 Uhr sowie Donnerstag von 08:00 – 12:00 Uhr) sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim,

Babenhauser Straße 7, 87746 Erkheim, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr) einzusehen. Auf Verlangen wird an oben genanntem Ort auch Auskunft über den Inhalt der Bauleitplanungen erteilt. Stellungnahmen können während der oben genannten Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch unter Verwendung der E-Mailadresse [rathaus@gemeinde-lauben.de](mailto:rathaus@gemeinde-lauben.de) übermittelt werden. Die Stellungnahmen können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

### **Hinweis zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Zu der Planung sind **folgende umweltrelevante Informationen** verfügbar

1. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, Mensch (Erholung und Immissionsschutz), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung; Stand: 11.07.2024.

### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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.

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurfsstand der Bauleitplanungen mit Begründung zu äußern (frühzeitige Beteiligung und Anhörung). Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

**Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zu dem Vorentwurfsstand der beiden oben genannten Bauleitplanverfahren wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.**

Lauben, den 22.07.2024  
Gemeinde Lauben  
gez.  
Reiner Rößle  
Erster Bürgermeister