

# BEKANNTMACHUNG



über den **Aufstellungsbeschluss der Außenbereichssatzung „Eisenberg“** nördlich von Frickenhausen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ohne verpflichtende Durchführung einer Umweltprüfung sowie

über die zugehörige **Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

---

## **Aufstellungsbeschluss / Verfahrensart**

In der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2025 hat der Gemeinderat Lauben den **Aufstellungsbeschluss zur Außenbereichssatzung „Eisenberg“** nördlich des Ortsteiles Frickenhausen gefasst. Das Verfahren für diese Außenbereichssatzung wird gemäß § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 (bzw. gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2) BauGB ohne frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

## **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die bebauten Grundstücke entlang der Eisenbergstraße mit den Fl.-Nrn. 123/2 Teilfläche (TF), 123/3 TF, 687 TF, 688/2, 688/3 TF, 698 TF, 741 TF jeweils der Gemarkung Frickenhausen mit einer Gesamtfläche von rund 8.840 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung mit schwarzen Balken gekennzeichnet. Er wird von allen Seiten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben (Fl.- Nrn. 714 TF, 715, 688 TF, 688/3 TF, 123/3 TF). Die Haupteinschließung (Fl.-Nr. 698) führt von Südosten kommend in Richtung Nordwesten mitten durch das Gebiet. Ein Flurweg biegt am östlichen Rand des Geltungsbereiches in Richtung Westen ab (Fl.-Nr. 687). Damit wird unter Berücksichtigung des randprägenden Gebäudebestandes der gesamte Bereich der dort schon bebauten Grundstücke miteinbezogen.

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

Ein grundsätzliches Ziel der Gemeinde Lauben ist es, in dem entlang der Eisenbergstraße nordwestlich von Frickenhausen gelegenen Weiler bedarfsgerechte bauliche Veränderungen durch Umnutzungen, Schließung von Lücken und Ersatzbauten für alte Gebäude zu ermöglichen.

Im Weiler Eisenberg, der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Siedlungsbereich im bauleitplanerischen Außenbereich dargestellt ist, soll damit im Sinne einer flächensparenden baulichen Entwicklung, eine maßvolle bauliche Verdichtung ermöglicht werden. Hierdurch soll unter anderem eine Abwanderung junger Menschen aus ihrem Heimatort vermieden und eine durchmischte Altersstruktur der Einwohner sichergestellt werden.

## **Umweltprüfung**

Die Außenbereichssatzung unterliegt nicht der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

**Der Aufstellungsbeschluss unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.**

---

## Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet und Öffentliche Auslegung

Mit gleicher Sitzung am 20.02.2025 hat der Gemeinderat den Entwurfsstand dieser Außenbereichssatzung gebilligt und bestimmt, dass das **Beteiligungsverfahren** nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 (i. V. m. § 13) BauGB eingeleitet werden soll.

Der vom Gemeinderat gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurfsstand mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung wird in der Zeit

**von Montag, den 17.03.2025 bis einschließlich Donnerstag, den 24.04.2025**

im Internet auf der gemeindlichen Homepage unter der Adresse <https://www.gemeinde-lauben.de/gewerbe-wohnen/baugebiete/> sowie über das zentrale Landesportal <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungauskunft/> veröffentlicht.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus in Lauben, Erkheimer Straße 7, 87761 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 (Erdgeschoß), 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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls unter der Adresse <https://www.gemeinde-lauben.de/gewerbe-wohnen/baugebiete/> sowie über das zentrale Landesportal <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungauskunft/> veröffentlicht.

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.

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstand dieser Außenbereichssatzung mit zugehöriger Begründung zu äußern. Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

### 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.

**Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zum Entwurfsstand der Außenbereichssatzung „Eisenberg“ sowie die Durchführung der Öffentlichen Auslegung und Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.**

Lauben, den 05.03.2025



.....  
Reiner Rößle, 1. Bürgermeister



Angeschlagen:

05.03.2025

Abgenommen:

25.04.2025