

AMTSBLATT

der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim

Mitgliedsgemeinden: Erkheim • Kammlach • Lauben • Westerheim

Herausgeberin und Druck: Verwaltungsgemeinschaft Erkheim, Babenhauser Str. 7, 87746 Erkheim

Nr. 08

Erkheim, 24. März

2026

Inhaltsverzeichnis

Seite

Bekanntmachung der Gemeinde Lauben

Über die erneute verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden
und sonstigen Träger Öffentlicher Belange
(§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB) zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes „Freiburg“ im Ortsteil Lauben

94

Die Niederlegung der Bekanntmachung und der Planunterlagen
erfolgt in der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim in der Zeit vom
30.03.2026 bis 15.04.2026

Bekanntmachung der Gemeinde Lauben

Über den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes „Straßäcker - Nord“ im Ortsteil Lauben

95

1-6102.1

Bekanntmachung der Gemeinde Lauben über die erneute verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freiburg“ im Ortsteil Lauben

Der Gemeinderat Lauben hat mit Sitzung vom 19.03.2026 für den mit Aufstellungsbeschluss vom 11.12.2025 gewählten Geltungsbereich und unter Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB die zugehörige Entwurfsfassung ebenfalls mit Stand vom 11.12.2025 gebilligt. Darauf fand von Montag, den 29.12.2025 bis einschließlich Freitag, den 06.02.2026 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB sowie die Beteiligung und Anhörung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB statt.

Der Gemeinderat Lauben hat mit Sitzung vom 19.03.2026 die darauf eingegangenen Stellungnahmen behandelt und entsprechend abgewogen. Aufgrund wesentlicher Planänderungen wurde beschlossen, dass zum gebilligten, fortgeschriebenen Entwurf - 2 die erneute verkürzte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet werden soll.

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf - 2 dieser Satzung mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, jeweils mit Stand vom 19.03.2026 werden

von **Montag, den 30.03.2026** bis einschließlich **Mittwoch, den 15.04.2026**

im Internet auf der gemeindlichen Homepage <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.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Bebauungsplan-Änderung abgegeben werden.

Diese sind:

- Vergrößerung des ostseitigen Pufferstreifens entlang des Dornachgrabens,
- Geringfügige Veränderung der Baugrenzen bzw. minimale Verschiebung Richtung Osten,
- Geringfügige Verringerung der gewählten Straßenbreite im südlichen Abschnitt des Geltungsbereiches,
- Ergänzung einer maßvollen Gehölzbestockung auf öffentlichem Grünstreifen entlang der Ostseite des Dornachgrabens im Sinne der positiven Gewässerentwicklung, jedoch unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und der damit verbundenen Pflege- und Räumungsmöglichkeiten durch die Gemeinde,
- Zeichnerische Ergänzung eines Sichtdreieckes Richtung Norden in die Straße Aleberg zu Informations- und Warnzwecken,
- Redaktionelle Ergänzungen und Klarstellungen der Hinweise durch Text zu den Themen Brandschutz und Löschwasserversorgung.

Auf Wunsch wird an dem genannten Ort auch Auskunft über den Inhalt der nochmals geänderten Bauleitplanung erteilt.

Stellungnahmen zum Entwurf -2 der Bebauungsplan-Änderung können während der genannten Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch unter Verwendung der E-Mailadresse 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 die Bebauungsplan-Änderung unberücksichtigt bleiben können, wenn die

Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Einbeziehungssatzung nicht von Bedeutung ist.

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.

Gleichzeitig zum Verfahren der erneuten verkürzten Öffentlichkeitsbeteiligung sind nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstand - 2 dieser 1. Bebauungsplan-Änderung mit Begründung zu äußern. Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Umweltprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und auch vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Es wird daher kein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (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 - 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freiburg“ sowie die Durchführung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung sind nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Lauben, 24.03.2026
Gemeinde Lauben
gez.
Reiner Rößle
Erster Bürgermeister

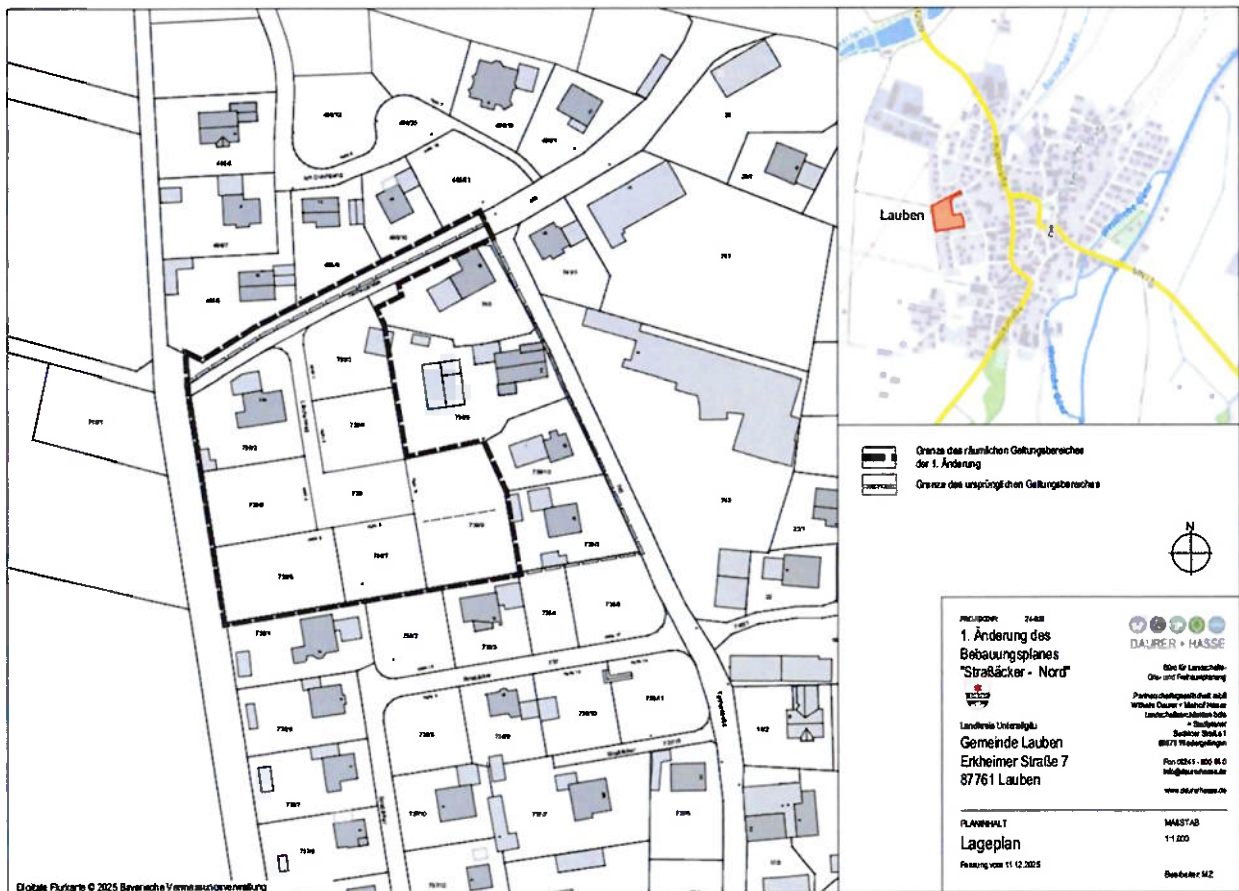
1-6102.1

Bekanntmachung der Gemeinde Lauben über den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßäcker - Nord“ im Ortsteil Lauben

Der Gemeinderat Lauben hat mit Sitzung vom 19.03.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßäcker - Nord“ im Ortsteil Lauben in der Bezeichnung „Endgültige Planfassung“ mit Stand vom 11.12.2025, redaktionell ergänzt am 12.03.2026 einschließlich textlicher Festsetzungen und der Begründung nach ordnungsgemäßem Ablauf des Verfahrens und sachgerechter Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplan-Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht und veröffentlicht.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung ist aus nachstehendem Lageplan ersichtlich.



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Großteil des ursprünglichen Geltungsbereiches, insbesondere der Bereich des Allgemeinen Wohngebiets innerhalb des Bebauungsplanes „Straßäcker-Nord“ aus dem Jahr 1995 ist noch nicht bebaut. Aktuell besteht ein konkretes Interesse, einen Großteil der noch unbebauten Grundstücke zu bebauen und damit auch die geplante Erschließung umzusetzen. Die gegenständliche Änderung sollte die bereits 30 Jahre alten Festsetzungen auf die heutigen Anforderungen an zeitgemäßes Bauen aktualisieren.

Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßäcker - Nord“ in Kraft.

Die Satzung mit der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung können ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Sitz der Gemeindeverwaltung, Erkeimer Str. 7, 87761 Lauben oder in der Verwaltungsgemeinschaft Erkeim, Babenhauser Straße 7, 87746 Erkeim während der allgemeinen Dienststunden und im Internet unter der Adresse <https://gemeinde-lauben.de/Gewerbe+Wohnen/Baugebiete> von jedermann eingesehen und über deren Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Unter Verweis auf § 13 Abs. 3 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und auch vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Es wurde daher kein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

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 Nrn. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler und
4. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

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

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 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 Anspruches herbeigeführt wird.

Lauben, den 24.03.2026

Gemeinde Lauben

gez.

Reiner Rößle

Erster Bürgermeister



Eder

Leiterin des Hauptamtes