

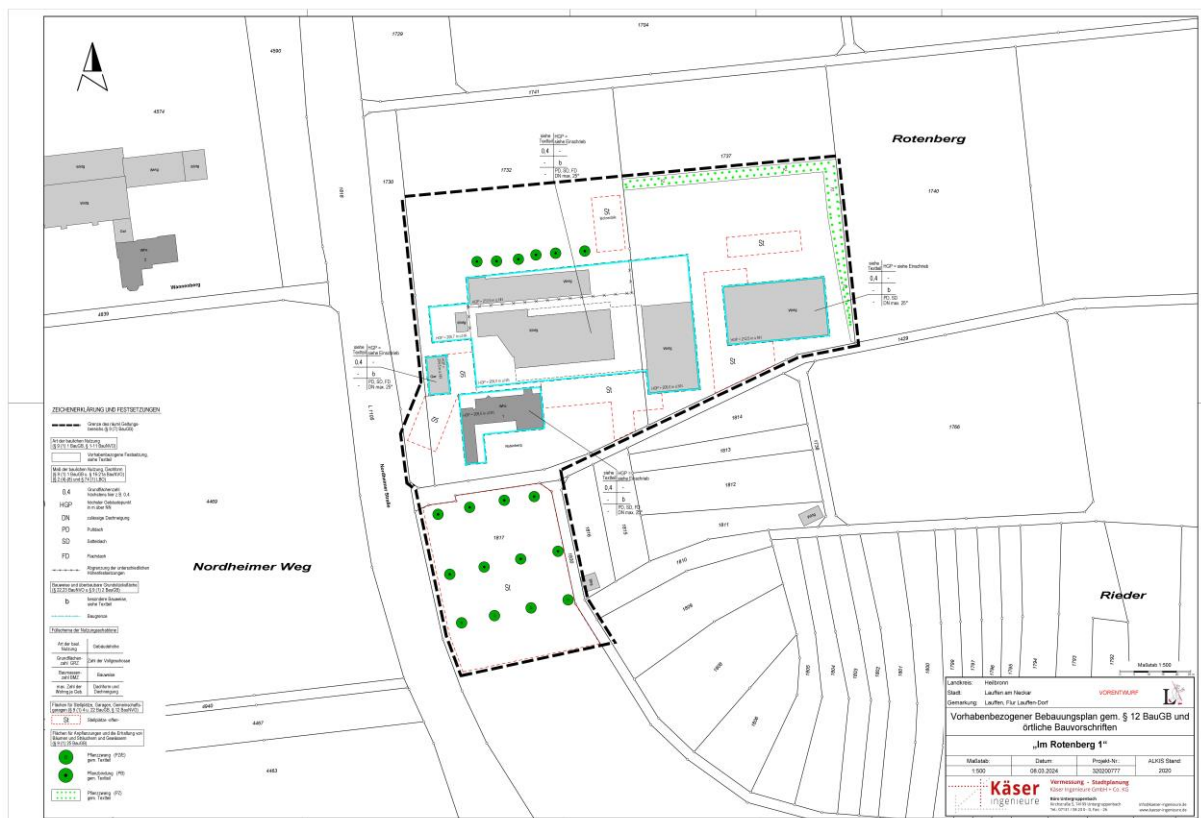
# Öffentliche Bekanntmachung

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Im Rotenberg 1“

### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Lauffen hat am 15.05.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Im Rotenberg 1“ aufzustellen.

Das Plangebiet umfasst die Hofstelle „Im Rotenberg 1“, die unmittelbar östlich der Landesstraße L 1105 im Bereich der nördlichen Gemarkungsgrenze nach Nordheim liegt. Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit einer gestrichelten schwarzen Linie umgrenzt und umfasst Teile der Flurstücke Nr. 1429, 1730, 1732, 1737, 1817 und 1830.



Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### Ziel und Zweck der Planung

Durch die Planung sollen die Voraussetzungen für die weitere Entwicklung der ehemals rein landwirtschaftlich genutzten Hofstelle geschaffen werden. Der Vorhabenträger hat hierzu bei der Stadt Lauffen einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt und den Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit Betriebsbeschreibung vorgelegt. Das Vorhaben umfasst demnach den landwirtschaftlichen Betrieb mit zugehörigem Wohnhaus, landwirtschaftlich genutzte Lagerhallen und die dem Betrieb dienenden Nebenanlagen, eine Schank- und Speisewirtschaft mit Gasträumen und Außengastronomie, einen Schulungsraum für Brennwerkstattschulungen für Wein- und Destillatproben, sowie als

Erweiterung der Gastwirtschaft eine Eventhalle für Veranstaltungen, Wohnmobilstellplätze und eine Stellplatzanlage für ca. 108 PKW.

Bedingt durch den Umfang der Erweiterung kann das Vorhaben nicht wie bisher als „sonstiges Vorhaben im Außenbereich“ über § 35 (2) BauGB genehmigt werden, da es nicht mehr als der Landwirtschaft untergeordnet angesehen werden kann. Da die Gaststättennutzung etabliert ist und durch die geplanten Erweiterungen voraussichtlich keine unüberwindbaren öffentlichen Belange des planungsrechtlichen Außenbereichs entgegenstehen, soll das Vorhaben durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ermöglicht werden.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Gemeinderat hat am 15.05.2024 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Maßgeblich hierfür ist der Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung vom 08.03.2024, angefertigt durch Käser Ingenieure, Untergruppenbach.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden der Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan und artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung in der Zeit

**vom 12.08.2024 bis 13.09.2024**

im Rathaus der Stadt Lauffen (Rathausurm, Zugang über das Stadtbauamt) während der Dienststunden (Mo.-Do., 8-12 Uhr und 14-16 Uhr, Fr. 8-12 Uhr) öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können während des genannten Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Lauffen a.N. (<https://www.lauffen.de> -> Wohnen und Arbeiten-> Bauen und Sanieren-> aktuelle Bebauungsplanverfahren), sowie unter <https://kaeser-ingenieure.de/de/stadtplanung/aktuelle-verfahren.html> abgerufen werden.

Während der Dauer der Auslegungsfrist können Stellungnahmen durch jedermann (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per eMail an [info@lauffen-a-n.de](mailto:info@lauffen-a-n.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich beim Stadtbauamt der Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstraße 10, 74348 Lauffen am Neckar abgegeben werden. Während der Dienstzeiten können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift beim Stadtbauamt abgegeben werden. Bei elektronisch oder schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollen die volle Anschrift und ggf. auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks angegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Lauffen, den 08.08.2024

gez. Pfründer

Bürgermeisterin