

## Gemeinde Loffenau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnpark Krone“  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a ohne Umweltbericht  
Entwurfssfassung

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnpark Krone“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB und § 13a BauGB beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Krone“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht aufzustellen.

Bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark Krone“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. mit § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Außerdem wurde der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark Krone“ sowie der Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat gebilligt sowie beschlossen, diese Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Maßgebend ist der Geltungsbereich vom 11.06.2020

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1.370 m<sup>2</sup> und liegt im Nordosten der Gemeinde Loffenau. Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Obere Dorfstraße, im Süden an den Bereich „Brunnenwiesen“ sowie im Westen und Osten an die Bestandsgebäude entlang der Oberen Dorfstraße.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnpark Krone" - ohne Maßstab

## **Gemeinde Loffenau**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnpark Krone“  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a ohne Umweltbericht  
Entwurfssfassung

### Ziele und Zwecke der Planung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnpark Krone“ umfasst den Bereich des ehemaligen Gasthauses Krone, welches bereits abgebrochen wurde, und soll die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohneinheiten und einer Physiotherapiepraxis im 1. Obergeschoss ermöglichen.

Der Bebauungsplan regelt die notwendigen Parameter wie Art und Maß der Nutzung zugeschnitten auf das konkret durch den Investor zur Realisierung kommende Projekt und wird deshalb als Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB – bestehend aus Vorhaben- und Erschließungsplan (identisch mit der Planzeichnung Bebauungsplan), Durchführungsvertrag und Bebauungsplan – aufgestellt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark Krone“ vom 11.06.2020 in der Fassung der Offenlage besteht aus folgenden Teilen:

- Satzung
- Übersichtskarte
- Planzeichnung = Vorhaben- und Erschließungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
- gemeinsame Begründung
- Habitatpotentialanalyse, artenschutzrechtliche Beurteilung sowie naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark Krone“ vom 11.06.2020 in der Fassung der Offenlage wird vom 03.07.2020 bis einschließlich 07.08.2020 bei der Gemeinde Loffenau, Untere Dorfstraße 1, 76597 Loffenau, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen werden jedoch auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Bitte nicht entsprechend.

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

Loffenau, den 25.06.2020  
Markus Burger  
Bürgermeister