

Markt Lauterhofen

BEGRÜNDUNG zur
Aufhebung des Bebauungsplanes



„Hummelbühl-Meilergerstell 2. Änderung“

in der Fassung vom 30.07.2025

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

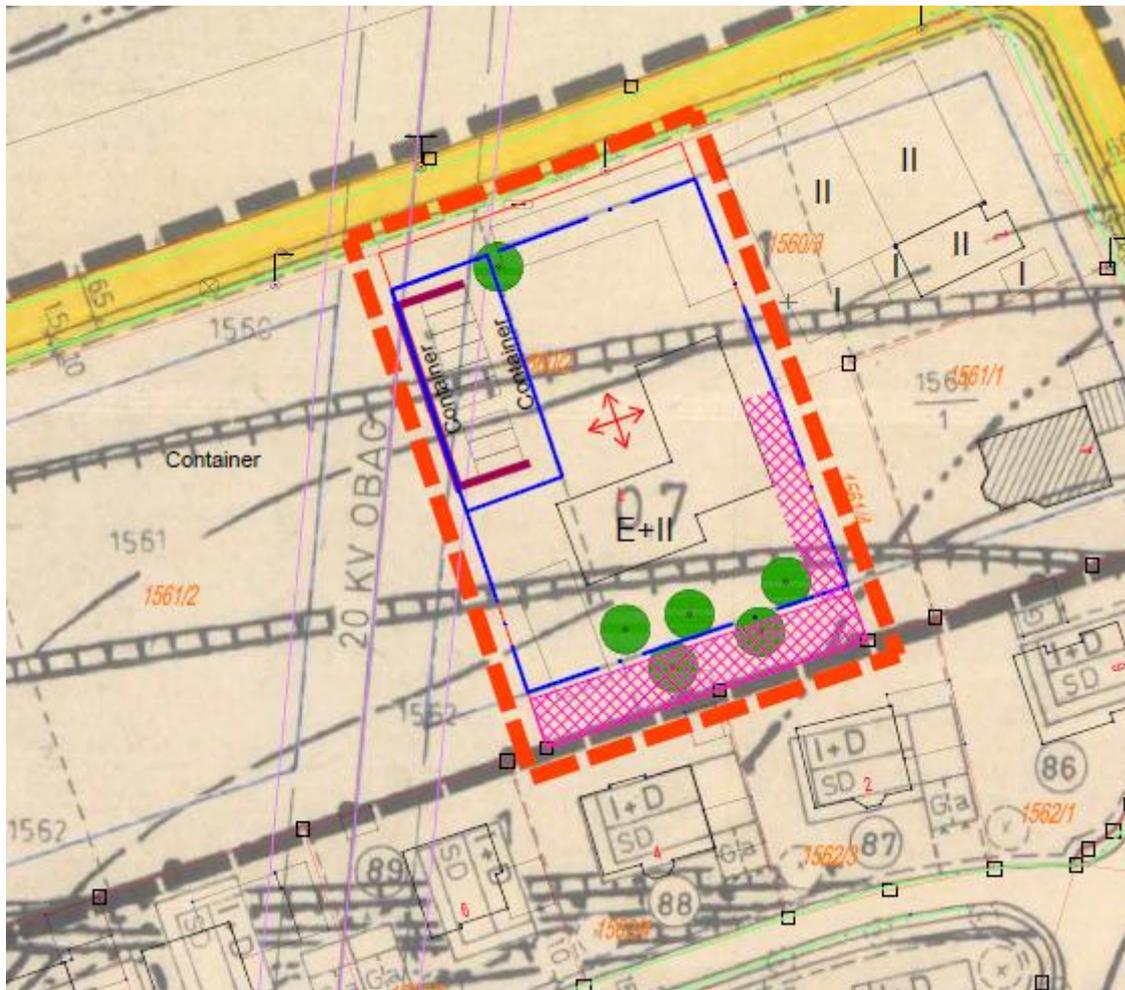
Für das Hoheitsgebiet des Marktes Lauterhofens besteht ein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan, welcher bereits 20-mal rechtsverbindlich geändert wurde.

Der Bebauungsplan „Hummelbühl-Meilergerstell 2. Änderung“ trat mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 10.11.2015 in Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teilbereiche der Straße „Zur Schanze“.

Grund der Aufhebung ist, dass der Bebauungsplan „Hummelbühl-Meilergerstell 2. Änderung“ mit Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGH) vom 03.08.2021 für unwirksam erklärt hat.

2. Geltungsbereich



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet Flächen, deren Art der baulichen Nutzung Sondergebiet für betriebsbedingtes Wohnen festgesetzt sind.

Betroffen ist die Flurnummer 1560/2 der Gemarkung Lauterhofen.

3. Aktuelle Situation



Aufgrund des Beschlusses des BayVGH wurde der Bebauungsplan „Hummelbühl-Meilergerstell 2. Änderung“ für unwirksam erklärt. Um Rechtssicherheit zu schaffen, wird daher nun ein Aufhebungsverfahren durch den Markt Lauterhofen durchgeführt.

4. Auswirkungen

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes „Hummelbühl-Meilergerstell 2. Änderung“ richtet sich die zukünftige planungsrechtliche Zulassung von Vorhaben nach den Bestimmungen der Urfassung des Bebauungsplanes „Hummelbühl-Meilergerstell“.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes verlieren dessen Festsetzungen, bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, ihre Rechtswirkung. Für die Beurteilung baulicher Vorhaben gelten zukünftig die Festsetzungen der Urfassung.

Für die Grundstückseigentümer bedeutet die Aufhebung des Bebauungsplanes „Hummelbühl-Meilergerstell 2. Änderung“, im Vergleich zur bisherigen Regelung, keine grundsätzlichen und erheblichen Einschränkungen bei der Nutzung ihrer Grundstücke.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden aus Grundstücken im beplanten Innenbereich weder Grundstücke im Außenbereich noch wird dadurch ein Außenbereich im Innenbereich geschaffen.

5. Zusammenfassung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Hummelbühl-Meilergerstell 2. Änderung“ wird der städtebauliche Wille des Marktes Lauterhofens zum Ausdruck gebracht, da durch den Wegfall des Sondergebiets zukünftig ein Mischgebiet entsteht und so verschiedene Bauvorhaben zugelassen werden können.

Der Bebauungsplan „Hummelbühl Meilergerstell“ der an die Stelle des aufzuhebenden Planes tritt, bildet eine ausreichende und städtebaulich zielführende Beurteilungsgrundlage für die künftigen Bautätigkeiten.

Aufgrund der zukünftigen Beurteilung von Bauvorhaben anhand des Bebauungsplanes „Hummelbühl-Meilergerstell“ werden die im Geltungsbereich betroffenen Grundstückseigentümer grundsätzlich nicht eingeschränkt. Einige im Geltungsbereich befindliche Grundstücke können hingegen nach der Aufhebung des Bebauungsplanes, im Vergleich zur vorherrschenden Situation, intensiver bebaut bzw. genutzt werden. Dies trägt auch zum Schutz des Außenbereichs bei, da dieser dadurch von Bebauung und Versiegelung verschont bleibt.

Für die Aufhebung ist das Verfahren nach § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ Abs. 4 BauGB zu wählen.

Lauterhofen, 05.06.2025



Ludwig Lang
Erster Bürgermeister Markt Lauterhofen