

Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Bebauungsplans Nr. 6.6 Industriegebiet Aufeld, östlich der Benzstraße, nördlicher Teil:

Erneute Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplans Nr. 6.6

„Industriegebiet

Aufeld, östlich der Benzstraße, nördlicher Teil – 1. Teiländerung zu Flst.-Nr. 3960/3“ und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan sowie erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs auf der Grundlage von §§ 2, 3, 4, 4a und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung

Der Gemeinderat der Stadt Ladenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 28.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 6.6 „Industriegebiet Aufeld, östlich der Benzstraße, nördlicher Teil – 1. Teiländerung zu Flst.-Nr. 3960/3“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 74 Abs.

7 der Landesbauordnung beschlossen. Der Bebauungsplan mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. In dieser Sitzung hat der Gemeinderat ebenso den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung auf der Grundlage der §§ 3, 4 und 4a i.V.m. § 13a BauGB angeordnet. Der Entwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 10.07.2023 bis einschließlich 11.08.2023 im Rathaus sowie auf der Homepage der Stadt Ladenburg zu jedermanns Einsichtnahme aus. Mit Email vom 06.07.2023 wurden die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Diese hatten Gelegenheit, bis einschließlich 11.08.2023 ihre Stellungnahme abzugeben.

Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Überarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans erforderlich. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.12.2023 die Durchführung einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der Planänderung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, um eine bisher unbebaute Teilfläche des Bebauungsplans 'Industriegebiet - Aufeld, östlich Benzstraße, nördlicher Teil' in nicht störendes Gewerbe vorzunehmen, um dieses innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges als Gewerbefläche zu entwickeln und längerfristig zu sichern. Durch die Planung wird das Planungsziel verfolgt, die städtebauliche Verträglichkeit einer behutsamen Nachverdichtung zu regeln und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorzubeugen.

Mit der Veröffentlichung im Internet des Entwurfes (§ 3 Abs 2 BauGB) wird der Öffentlichkeit Gelegenheit eingeräumt, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren sowie eine Stellungnahme vorzubringen, allerdings nur zu den Änderungen und Ergänzungen, die im Folgenden dargestellt sind:

1) In der Planzeichnung (Teil A-3):

- Darstellung der Umgrenzung für archäologische Kulturdenkmale
- Verkleinerung des Baufensters an der östlichen Plangebietsgrenze
- Festsetzung der Umgrenzung von Flächen zum Schutz der Mauereidechsen im Osten und Westen
- Festsetzung der Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität und Telekommunikation“ im Westen



Stand Offenlage



Stand erneute Offenlage

2) In dem textlichen Teil des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sind die Ergänzungen durch eine doppelte Unterstreichung (rot) dargestellt, die entfallenen Textteile sind durchgestrichen (dunkelblau).

3) Der Fachbeitrag Artenschutz ist in seiner Gesamtheit aktualisiert und ergänzt worden.

An dieser Stelle sei der Hinweis gegeben, dass auch Kinder und Jugendliche als Teil der Öffentlichkeit gelten.

Zusätzlich liegen die Unterlagen während genannter Veröffentlichungsfrist der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Ladenburg, Hauptstraße 7, 2. Obergeschoss, Flur vor dem Fachbereich Technische Verwaltung (Montag bis Mittwoch 9 Uhr - 12 Uhr, Donnerstag 9 Uhr bis 12 Uhr und 15 Uhr bis 18 Uhr sowie Freitag 9 Uhr bis 12 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Während der Veröffentlichungsfrist des Entwurfs können von jedermann Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Ladenburg abgegeben werden. Stellungnahmen sowie Anregungen sollen insbesondere elektronisch oder schriftlich

vorgebracht werden. Darüber hinaus kann in Ausnahmefällen nach vorheriger Terminvereinbarung auch eine Stellungnahme zur Niederschrift bei der Stadt Ladenburg, Technische Verwaltung, Hauptstraße 7, vorgebracht werden.

Sollten Fragen zu dem Bebauungsplanentwurf oder zum Entwurf der Örtlichen Bauschriften bestehen, ist eine telefonische Terminvereinbarung mit Herrn Rehmsmeier, Tel. 06203/70-150 oder Frau Jakel, Tel. 06203/70-158 empfehlenswert.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Vereinbarung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Hinweis:

Zusätzlich sind Informationen zu Bauleitverfahren über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/> zugänglich.

Diese Bekanntmachung wird im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter <https://www.ladenburg.de/de/Rathaus/Stadtverwaltung/Amtliche-Bekanntmachungen> veröffentlicht.

Ladenburg, 20.12.2023

A handwritten signature in blue ink that reads "Stefan Schmutz". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Stefan Schmutz
Bürgermeister