

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

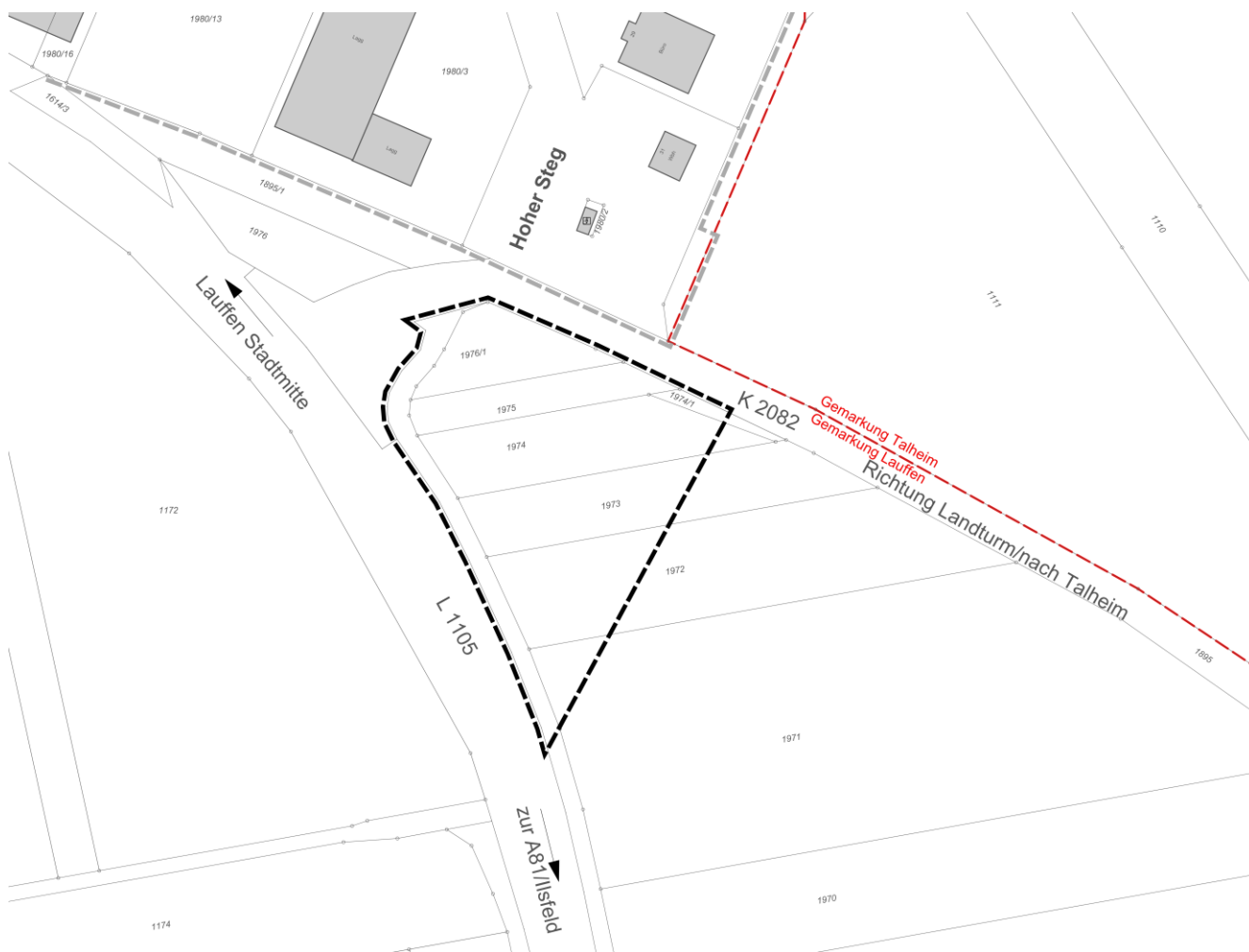
Stadt Lauffen am Neckar

Bebauungsplan "Vorderes Burgfeld II - BA 01.1"

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Lauffen a.N. hat in öffentlicher Sitzung am 24.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplans "**Vorderes Burgfeld II - BA 01.1**" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Stadtteil Lauffen** mit Datum vom 05.05.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Die Gewerbeflächen der Stadt Lauffen a.N. sind mittlerweile annähernd belegt und die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist weiterhin uneingeschränkt hoch. Aufgrund der Lage der Stadt im Verdichtungsraum zwischen Heilbronn und Stuttgart herrscht ein anhaltend großer Flächendruck.

Um dieser Nachfrage nach Gewerbeflächen, insbesondere von ortsansässigen Unternehmen nachzukommen ist die Stadt Lauffen a.N. bemüht, ein entsprechendes Angebot bereitzustellen. Aus diesem Grund nimmt die Stadt Lauffen a.N. eine konkrete Anfrage eines örtlichen Unternehmens zum Anlass, einen Standort für die gewerbliche Entwicklung der Stadt auszuweisen.

Die gesamte Fläche „Vorderes Burgfeld“ südöstlich des bestehenden Gewerbegebiets „Vorderes Burgfeld I“ mit einer Größe von knapp 11 ha ist im Flächennutzungsplan bereits als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt und darüber hinaus im Regionalplan als „Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Vorranggebiet)“ flächenscharf festgesetzt. Im Zuge der vorliegenden Planung soll nun eine kleine Teilfläche des Gesamtgebiets „Vorderes Burgfeld“ einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Planung folgt damit den übergeordneten planerischen Zielsetzungen.

Aufgrund des konkreten Ansiedlungsinteresses des Unternehmens und des damit verbundenen zeitlichen Drucks erfolgt die Ausweisung einer Teilfläche des Gesamtbereichs. Der Bebauungsplan wird entsprechend der konkreten Vorhabenplanung auf den ersten Bauabschnitt mit einer Fläche von 0,44 ha beschränkt. Langfristig ist eine Weiterentwicklung des Gebiets „Vorderes Burgfeld“ gemäß der regionalplanerischen Zielsetzung nach Südosten angedacht.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die rechtliche Grundlage für die Entwicklung einer Teilfläche einer bereits im Flächennutzungsplan geplanten gewerblichen Baufläche geschaffen und der anhaltende örtliche Bedarf an Gewerbepätzen gedeckt werden.

Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen dient der Förderung des örtlichen Gewerbes und trägt zur Sicherung, zum Erhalt und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze bei.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht sowie der Fachbeitrag Artenschutz, der grünordnerische Beitrag, der geotechnische Bericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 26.06.2023 bis 28.07.2023

im Rathaus der Stadt Lauffen a.N., Rathausstraße 10, 74348 Lauffen am Neckar (Rathausturm, Zugang über das Stadtbauamt) während der Dienststunden (Mo.-Do., 8-12 Uhr und 14-16 Uhr, Fr. 8-12 Uhr) öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Stadt Lauffen a.N. (<https://www.lauffen.de> -> Wohnen und Arbeiten-> Bauen und Sanieren-> aktuelle Bebauungsplanverfahren) sowie unter <https://www.lauffen.de/amtliche-bekanntmachungen> eingestellt. Während des oben genannten Zeitraums können die Unterlagen von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) eingesehen werden. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Da das Ergebnis der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „Vorderes Burgfeld II – BA 01.1“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c vom 05.05.2023 Wagner+Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter - geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt 	Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter
Fachbeitrag Artenschutz vom 03.05.2023 Wagner+Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumbereiche und -strukturen - Wirkung des Bebauungsplans - Europäische Vogelarten (Rebhuhn, Feldlerche, etc.) - Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse) 	Tiere und Pflanzen
Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 05.05.2023 Wagner+Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsaufnahme und -bewertung - Wirkung der Bebauungsplanänderung - Konflikte und Beeinträchtigungen - Ausgleich der zusätzlichen Eingriffe 	Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit
Geotechnischer Bericht vom 23.06.2022 Geotechnik Aalen GmbH & Co. KG	<ul style="list-style-type: none"> - Abgaben zu Grundverhältnissen - Abgaben zu Grundwasser-Verhältnissen - Abgaben zur Versickerungsfähigkeit der Böden 	Boden Wasser
Stellungnahme Landratsamt Heilbronn vom 03.08.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Anregungen zum Artenschutz - Hinweise zum Bodenschutz 	Tiere und Pflanzen Boden
Stellungnahme RP Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 14.07.2022	Hinweis zur Lage im Vorbehaltsgebiet für die Erholung	Mensch und seine Gesundheit
Stellungnahme RPS Landesamt für Denkmalpflege vom 21.07.2022	Hinweise zur Lage im Bereich von archäologischen Denkmälern bzw. Prüffällen	Kultur- und Sachgüter

Stellungnahme RPF Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 01.08.2022	Hinweise zur Geotechnik	Boden
---	-------------------------	-------

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden, z.B.

- schriftlich an die Stadt (Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, 74348 Lauffen),
- per E-Mail an info@lauffen.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus – bitte nach telefonischer Voranmeldung (Telefon 07133/106–37) während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Lauffen a.N., den 15.06.2023

Gez:
Waldenberger
Bürgermeister