

## Amtliche Bekanntmachung

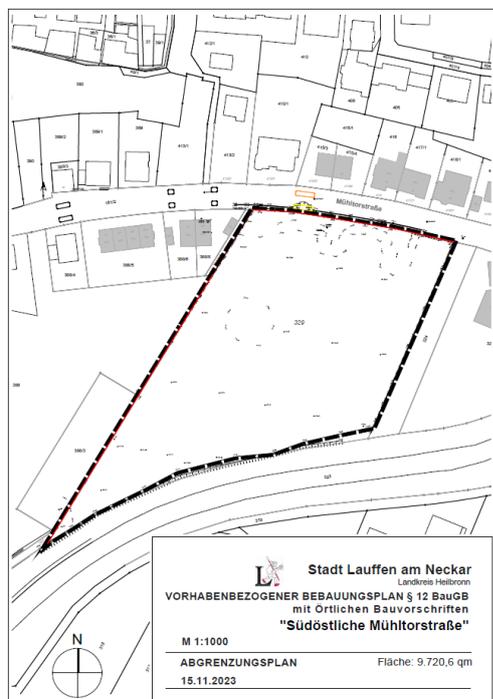
### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB und Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO „Südöstliche Mühltorstraße“. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

Der Gemeinderat der Stadt Lauffen am Neckar hat am 06.12.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Südöstliche Mühltorstraße“ gebilligt und beschlossen, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren durchgeführt. Es wurde daher eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 09.10.2023 bis zum 23.10.2023 durchgeführt.

Maßgebend sind die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften des Büros Zoll Architekten und Stadtplaner Stuttgart, vom 15.11.2023 (Planteil, Textteil und Begründung, sowie Vorhaben- und Erschließungsplan).

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flst. Nr. 329. Maßgebend ist der Geltungsbereich des nachstehenden Abgrenzungsplanes vom 15.11.2023.



## Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur förmlichen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Umweltbericht und Anlagen in der Zeit **vom 28.12.2023 bis 05.02.2024** im Bürgerbüro der Stadt Lauffen a.N., Bahnhofstraße 50 zu den üblichen Öffnungszeiten (Mo.-Fr.08:00 – 17:00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden zudem auf der Homepage der Stadt Lauffen a.N. (<https://www.lauffen.de> -> Wohnen und Arbeiten-> Bauen und Sanieren-> aktuelle Bebauungsplanverfahren) eingestellt. Während des oben genannten Zeitraums können die Unterlagen von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) eingesehen werden. Während der Auslegung besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung (BBL/Stadtbauamt) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Zusammenfassung der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

1. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bauvorhaben auf Flst.-Nr. 329, erstellt durch AWL, Dipl. Biol. Dieter Veile, Obersulm, September 2021.
2. Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens „Mühltorstraße“ in Lauffen am Neckar, erstellt von BS-Ingenieure, Ludwigsburg Juni 2022, Aktualisierung November 2023.
3. Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens Mühltorstraße mit Anhängen / Pläne, erstellt von BS-Ingenieure, Ludwigsburg, Juni 2022. Aktualisierung November 2023.
4. Schalltechnische Untersuchung des Büros BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 03.08.2022 mit Aktualisierung und Ergänzung vom 20.12.2022 (A 6587) weitere Ergänzung 14.11.2023.
5. Kampfmittelbeseitigungsmaßnahme / Luftbildauswertung, erstellt durch Kampfmittelbeseitigungsdienst Stuttgart, 03. September 2021.
6. Ingenieurgeologisches Gutachten, erstellt durch Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, 1. Oktober 2007.
7. Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung / Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, erstellt von Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.11.2023.
8. Grünordnungsplan – Anlage 5 zum Umweltbericht – erstellt von Pustal Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner, Pfullingen, 15.11.2023.
9. Lageplan Versickerung und Erschließung, erstellt von Büro Ippich, Brackenheim, 25.04.2023, Ergänzung 13.11.2023. Erläuterungsbericht Entwässerung mit Anhängen, erstellt von Büro Ippich, Brackenheim, 20.06.2022, Ergänzung vom 24.04.2023.
10. Stellungnahme zum Starkregenrisikomanagement für das Bauvorhaben Mühltorstraße in Lauffen, erstellt von Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, Stuttgart, 24.04.2023.

11. Bericht zur Versickerung der Oberflächenwässer, erstellt von Dr. Weigand, Würzburg, 16.11.2022.
12. Bodengutachten statische Werte, erstellt von Dr. Weigand, Würzburg, 22.03.2023.

Folgende Arten umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

<b>Art der umweltbezogenen Information</b>	<b>Fundstelle</b>
Fläche	Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.11.2023.
Geologie und Boden	<p>Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.11.2023.</p> <p>Ingenieurgeologisches Gutachten, erstellt durch Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, 1. Oktober 2007.</p> <p>Bericht zur Versickerung der Oberfläche, erstellt von Dr. Weigand, Würzburg, 16.11.2022.</p> <p>Bodengutachten statische Werte, erstellt von Dr. Weigand, Würzburg, 22.03.2023.</p> <p>Stellungnahme LRA 23.10.2023.</p> <p>Stellungnahme RPF 09.10.2023.</p>
Belange Landwirtschaft	<p>Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.11.2023.</p> <p>Stellungnahme LRA 23.10.2023.</p>
Grundwasser	<p>Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.11.2023.</p> <p>Bericht zur Versickerung der Oberflächenwässer, erstellt von Dr. Weigand, Würzburg, 16.11.2022.</p>

	<p>Lageplan Versickerung und Erschließung, erstellt von Büro Ippich, Brackenheim, 25.04.2023, Ergänzung 13.11.2023. Erläuterungsbericht Entwässerung mit Anhängen, erstellt von Büro Ippich, Brackenheim, 20.06.2022, Ergänzung vom 24.04.2023. Stellungnahme LRA 23.10.2023. Stellungnahme RPF 09.10.2023.</p>
Oberflächenwasser	<p>Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.11.2023.</p>
Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt	<p>Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.11.2023. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bauvorhaben auf Flst.-Nr. 329, erstellt durch AWL, Dipl. Biol. Dieter Veile, Obersulm, September 2023 Stellungnahme LRA 23.10.2023.</p>
Klima und Lufthygiene	<p>Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.11.2023.</p> <p>Lageplan Versickerung und Erschließung, erstellt von Büro Ippich, Brackenheim, 25.04.2023, Ergänzung 13.11.2023. Erläuterungsbericht Entwässerung mit Anhängen, erstellt von Büro Ippich, Brackenheim, 20.06.2022, Ergänzung vom 24.04.2023.</p>
Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	<p>Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.11.2023.</p> <p>Lageplan Versickerung und Erschließung, erstellt von Büro Ippich, Brackenheim, 25.04.2023, Ergänzung 13.11.2023. Erläuterungsbericht Entwässerung mit Anhängen, erstellt von Büro Ippich, Brackenheim, 20.06.2022, Ergänzung vom 24.04.2023.</p>

	<p>Stellungnahme zum Starkregenrisikomanagement für das Bauvorhaben Mühltorstraße in Lauffen, erstellt von Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, Stuttgart, 24.04.2023.</p> <p>Stellungnahme RPS 16.10.2023.</p> <p>Stellungnahme LRA 23.10.2023.</p>
Landschafts-/Ortsbild und Erholung	<p>Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.11.2023.</p>
Mensch und Gesundheit	<p>Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.11.2023.</p>
Zu Verkehr und Parkierung	<p>Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens „Mühltorstraße“ in Lauffen am Neckar, erstellt von BS-Ingenieure, Ludwigsburg Juni 2022, Aktualisierung November 2023.</p> <p>Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens Mühltorstraße mit Anhängen/Plänen, erstellt von BS-Ingenieure, Ludwigsburg, Juni 2022. Aktualisierung November 2023.</p> <p>Schalltechnische Untersuchung des Büros BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 03.08.2022 mit Aktualisierung und Ergänzung vom 20.12.2022 (A 6587) weitere Ergänzung 14.11.2023.</p> <p>Öffentlichkeit Ö 1, 23.10.2023, Öffentlichkeit Ö2, 11.10.2023.</p>
zu möglichem Vorhandensein von Kampfmitteln - Blindgängern	<p>Kampfmittelbeseitigungsmaßnahme / Luftbildauswertung, erstellt durch Kampfmittelbeseitigungsdienst Stuttgart, 03. September 2021.</p>
Kultur und Sachgüter	<p>Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal</p>

Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen,  
15.11.2023.

Abfälle

Umweltbericht mit integrierter  
Grünordnungsplanung und Eingriffs-  
Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal  
Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen,  
15.11.2023.

Lauffen am Neckar, 14.12.2023

gez. Pfründer  
Bürgermeisterin