

Amtliche Bekanntmachung

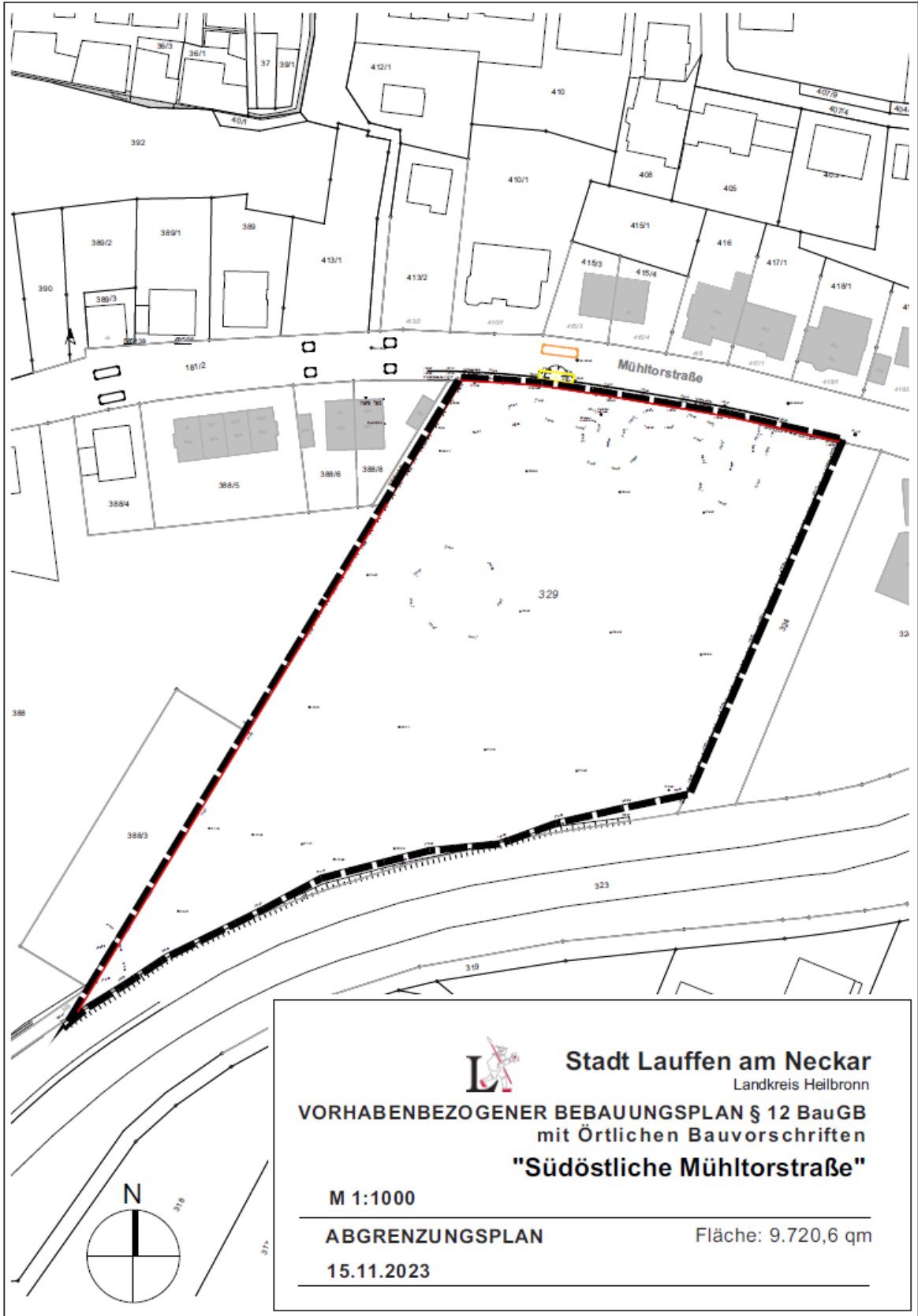
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB und Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO „Südöstliche Mühltorstraße“.
Erneute und verkürzte Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

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. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind Stellungnahmen eingegangen, die zur Änderung der Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Nr. 13. Lärmschutz; Nr. 14 Pflanzgebote und bei der Satzung über örtliche Bauvorschriften zum passiven Schallschutz gegen Außenlärm führen. Deshalb hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2024 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans „Südöstliche Mühltorstraße“ mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften gem.§ 4a BauGB erneut, verkürzt auszulegen.

Die Änderungen sind in den Unterlagen farblich dargestellt

Maßgebend sind die geänderten Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften des Büros Zoll Architekten und Stadtplaner Stuttgart, vom 16.02.2024 (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.



Stadt Lauffen am Neckar

Landkreis Heilbronn

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN § 12 BauGB
mit Örtlichen Bauvorschriften**

"Südöstliche Mühltorstraße"

M 1:1000

ABGRENZUNGSPLAN

Fläche: 9.720,6 qm

15.11.2023

Erneute förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (verkürzt auf 15 Tage)

Zur förmlichen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung lag der Entwurf bereits öffentlich aus. Nun liegen der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Umweltbericht und Anlagen in der Zeit **vom 05.04 bis 19.04.2024 (15 Tage)** im Rathaustrum der Stadt Lauffen a.N., Rathausstraße 10 -Zugang über das Stadtbauamt- zu den üblichen Öffnungszeiten (Mo.-Do., 8-12 Uhr und 14-16 Uhr, Fr. 8-12 Uhr) zur Einsichtnahme durch jedermann öffentlich aus. 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 Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den geänderten Festsetzungen der Planung abgegeben werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen zu den geänderten Festsetzungen des Planentwurfs bei der Gemeindeverwaltung (Stadtbauamt) E-Mail: info@lauffen-a-n.de abgegeben werden. Da das Ergebnis der Prüfung 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, 16.02.2024
8. Grünordnungsplan – Anlage 5 zum Umweltbericht – erstellt von Pustal Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner, Pfullingen, 16.02.2024.
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 Laufen, 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:

Art der umweltbezogenen Information	Fundstelle
Fläche	Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 16.02.2024.
Geologie und Boden	<p>Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 16.02.2024.</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	Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.11.2023/16.02.2024. Stellungnahme LRA 23.10.2023.
Grundwasser	Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 16.02.2024.

Bericht zur Versickerung der
Oberflächenwässer, erstellt von Dr. Weigand,
Würzburg, 16.11.2022.

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.

Oberflächenwasser

Umweltbericht mit integrierter Grünord-
nungsplanung und Eingriffs- Ausgleichs-
Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und
Planung, Pfullingen, 16.02.2024.

Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

Umweltbericht mit integrierter Grünord-
nungsplanung und Eingriffs- Ausgleichs-
Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und
Planung, Pfullingen, 16.02.2024.
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum
Bauvorhaben auf Flst.-Nr. 329, erstellt durch
AWL, Dipl. Biol. Dieter Veile, Obersulm,
September 2023
Stellungnahme LRA 23.10.2023.

Klima und Lufthygiene

Umweltbericht mit integrierter Grünord-
nungsplanung und Eingriffs- Ausgleichs-
Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und
Planung, Pfullingen, 16.02.2024

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.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Umweltbericht mit integrierter Grünord-
nungsplanung und Eingriffs- Ausgleichs-
Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und
Planung, Pfullingen, 16.02.2024.

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 zum Starkregenrisikomanagement für das Bauvorhaben Mühltorstraße in Lauffen, erstellt von Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, Stuttgart, 24.04.2023.

Stellungnahme RPS 16.10.2023.

Stellungnahme LRA 23.10.2023.

Landschafts-/Ortsbild und Erholung

Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 16.02.2024.

Mensch und Gesundheit

Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens „Mühltorstraße“ in Lauffen am Neckar, erstellt von BS-Ingenieure, Ludwigsburg Juni 2022, Aktualisierung November 2023.

Zu Verkehr und Parkierung

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

Öffentlichkeit Ö 1, 23.10.2023,
Öffentlichkeit Ö2, 11.10.2023.

zu möglichem Vorhandensein von Kampfmitteln - Blindgängern

Kampfmittelbeseitigungsmaßnahme / Luftbildauswertung, erstellt durch Kampfmittelbeseitigungsdienst Stuttgart, 03. September 2021.

Kultur und Sachgüter

Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 16.02.2024.

Abfälle

Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 16.02.2024.

Lauffen am Neckar, **28.03.2024**

gez. Pfründer

Bürgermeisterin