



Ziel und Zweck der Planung

Da das bestehende Gewerbegebiet „Vorderes Burgfeld“ auf der Anhöhe östlich der Stadt Lauffen nahezu vollständig bebaut ist und ein anhaltender Bedarf an Gewerbeflächen besteht, soll zukunftsorientiert eine Erweiterung des Gewerbegebiets auf den Flächen südöstlich davon erfolgen.

Mit der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans „Vorderes Burgfeld II – BA01.1“ erfolgte bereits der erste Schritt in Richtung Erschließung und Bebauung des Gewerbegebiets Vorderes Burgfeld II. Hier wurde vor dem Hintergrund von großem Zeitdruck einem örtlichen Elektrobetrieb die Standortverlagerung und Vergrößerung ermöglicht.

Parallel wurde das Gesamtkonzept (Städtebaulicher Entwurf) für das Gewerbegebiet umfassend überarbeitet und die Entwässerungs- und Erschließungsplanung auskonzeptioniert. Aus dem Städtebaulichen Entwurf wurde der Vorentwurf für den Bebauungsplan entwickelt und dieser im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 14.10.2024 bis 22.11.2024 öffentlich ausgelegt. Parallel wurde eine Behördenanhörung durchgeführt.

Auch im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung wurden Städtebaulicher Entwurf und Bebauungsplan nochmals überarbeitet. Ergänzend ist insbesondere ein (eingeschränktes) Industriegebiet im südlichen Teilbereich vorgesehen. Um zu gewährleisten, dass keine Immissionskonflikte durch das Gewerbe- und Industriegebiet entstehen, wurde zudem eine Geräuschkontingentierung durchgeführt und Emissionskontingente für die Flächen festgesetzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der anhaltende Bedarf an Gewerbeflächen in der Stadt Lauffen bedient werden. Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen dient der Förderung des örtlichen sowie des regionalen Gewerbes und trägt zur Sicherung, zum Erhalt und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze bei. Die Ausweisung eines Teilbereichs als (eingeschränktes) Industriegebiet soll dabei auch eine Ansiedlung von Betrieben ermöglichen, die in einem klassischen Gewerbegebiet nicht zulässig sind.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 28.07.2025 bis 12.09.2025

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht:

https://www.lauffen.de/website/de/wohnen_und_arbeiten/bauen_und_sanieren/bebauungsplaene/aktuelle-bebauungsplanverfahren

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Stadt eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „Vorderes Burgfeld II – BA01.2“ 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 24.06.2025 Wagner+Simon Ingenieure GmbH	- 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 24.06.2025 Wagner+Simon Ingenieure GmbH	- Lebensraumbereiche und -strukturen - Wirkung des Bebauungsplans - Europäische Vogelarten (Goldammer, Rebhuhn, Feldlerche, etc.) - Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse, Reptilien, Amphibien)	Tiere und Pflanzen
Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 24.06.2025 Wagner+Simon Ingenieure GmbH	- Bestandsaufnahme und -bewertung - Wirkung des Bebauungsplans - Konflikte und Beeinträchtigungen - Eingriffe und ihr Ausgleich - Ziele und Maßnahmen der Grünordnung	Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit
Geräuschkontingenterierung vom 11.06.2025 rw bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG	- Berechnung der zu erwartenden Emissionen aus dem Gewerbe- und Industriegebiet - Überprüfung der zu erwartenden Geräuschemissionen in der Nachbarschaft - Berechnung von Emissionskontingenzen - Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan	Mensch und seine Gesundheit
Gewässerökologisches Gutachten April 2021 Gesellschaft für angewandte Ökologie und Umweltplanung mbH	- Erhebung und Beurteilung des ökologischen Zustands des Schwingeflügel-auebachs - Prognostizierung der Einflüsse auf das Gewässer durch Oberflächenwasser-einleitung aus dem geplanten Gewerbegebiet - Beurteilung der Auswirkungen und Vorschläge, um eine Verträgliche Einleitung zu gewährleisten	Wasser, Tiere und Pflanzen
Starkregenuntersuchung vom 14.07.2025 Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH	- Ermittlung Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten bei Starkregenereignissen - Aussagen zu Auswirkungen durch Realisierung des geplanten Baugebietes - Vorschläge zur Verbesserung des Überflutungsschutzes	Wasser, Mensch und seine Gesundheit
Prospektionsbericht 2021 Vorderes Burgfeld II – Strassenäcker, Lauffen am Neckar vom 19.03.2021 ArchaeoBW GmbH	- Bericht über archäologische Sondage und Grabungen im südlichen Teil des Plangebiets - Darlegung der Archäologie/Fund(Situation)	Kultur- und sonstige Sachgüter
Prospektionsbericht 2024_0656 Vorderes Burgfeld II – Strassenäcker, Lauffen am Neckar vom 31.01.2025 ArchaeoBW GmbH	- Bericht über archäologische Sondage und Grabungen im südlichen Teil des Plangebiets - Darstellung der wichtigsten Funde und Befunde - erste zeitliche und räumliche Interpretation der Befunde	Kultur- und sonstige Sachgüter
Kampfmittelvorerkundung/Luftbildauswertung vom 11.06.2025	- Aussagen zur Kampfmittelbelastung	Boden, Mensch
Stellungnahme Landratsamt Heilbronn vom 22.11.2024	- Anregungen und Bedenken zum Biotopausgleich - Hinweise und Anregungen zum Artenschutz	Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit

	- Anregungen zu Vermeidungsmaßnahmen - Anregungen zu CEF-Maßnahmen - Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen - Hinweise zu textlichen Festsetzungen - Bedenken bzgl. der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden - Hinweise zu den Belangen der Landwirtschaft - Anregungen zu wasserdurchlässigen Belägen und Pflanzungen sowie alternativen Ausgleichsmaßnahmen - Hinweise zum Bodenschutz - Hinweise zur Entwässerung - Hinweise zur Verkehrssicherheit	
Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur – höhere Raumordnungsbehörde vom 21.11.2024	- Hinweis zur Überschneidung mit einem Regionalen Grünzug - Hinweis zur Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung - Hinweis auf Bundesraumordnungsplan Hochwasser sowie Starkregenereignisse	Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit,
Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 24.10.2024	- Hinweise zur Betroffenheit von denkmalrelevanten Objekten - Hinweise zu archäologischen Untersuchungen und Rettungsgrabungen	Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 15.11.2024	- Hinweise zur Bodenkunde - Ingenieurgeologische Hinweise	Boden
Stellungnahme Polizeipräsidium Heilbronn vom 31.10.2024	- Bedenken bezüglich Überflutungen der Landesstraße	Wasser, Mensch und seine Gesundheit
Stellungnahme Gemeinde Talheim vom 18.11.2024	- Bedenken zur Entwässerungskonzeption - Bedenken zur Starkregenberechnung	Wasser, Boden, Mensch und seine Gesundheit

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an info@lauffen.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die Stadt (Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, 74348 Lauffen) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus (Rathausurm, Zugang über das Stadtbauamt) während der Dienststunden (Mo.-Do., 8-12 Uhr und 14-16 Uhr, Fr. 8-12 Uhr) eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 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 10.07.2025

gez. Sarina Pfründer
Bürgermeisterin