

Beschluss-Vorlage



Beschluss-Vorlage: BV/24/065/TV-STU/4
öffentlich
24.09.2025 GR

Fachbereich: Technische Verwaltung Stadtplanung, Tiefbau und Umwelt
Sachbearbeitung: Frau Jakel
Vorlagen Nr.: BV/24/065/TV-STU/4
Vorgänge: TA nö 10.04.2024
GR ö 24.04.2024
TA nö 14.05.2025
GR ö 28.05.2025

Verteiler: TV-STU, BM, FV

Anlagen:

1. Bebauungsplan - Satzungsfassung
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung
4. Synopse - erneute Beteiligung

Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Bahnhofsvorplatz"

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	24.09.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Die im Rahmen der zweiten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der zweiten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend der zur Verfügung gestellten tabellarischen Aufstellung zustimmend zur Kenntnis genommen und den entsprechenden Änderungen der Festsetzungen zugestimmt. Die Abwägungsvorschläge werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Dem entsprechend der unter Ziffer 1 beschlossenen Abwägung überarbeiteten Bebauungsplanentwurf (Stand 09/2025) wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Bahnhofsvorplatz“ inklusive der örtlichen Bauvorschriften als Satzung.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Stefan Schmutz
Bürgermeister

Sachverhalt:

Beratung über die im Rahmen der zweiten Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange und der zweiten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen:

In seiner Sitzung vom 24.04.2024 hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf „Bahnhofsvorplatz“ beschlossen und die Beteiligung der Behörden sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage der §§ 3, 4 bzw. 4a BauGB angeordnet.

Die Stadt Ladenburg sieht vor, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes zu schaffen.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Bahnanlagen und nördlich vom Neckar. Östlich vom Plangebiet ist Wohnbebauung vorhanden. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:500 ersichtlich. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 0,55 ha und wird wie folgt abgegrenzt.

Geltungsbereich des Bebauungsplans lautet: Bahnhofsvorplatz



In seiner Sitzung vom 28.05.2025 hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf „Bahnhofsvorplatz“ erneut beschlossen und die zweite Beteiligung der Behörden sowie die zweite öffentliche Auslegung auf der Grundlage der §§ 3, 4 bzw. 4a BauGB angeordnet.

Der Entwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 05.06.2025 bis einschließlich 05.07.2025 im Rathaus sowie auf der Homepage der Stadt Ladenburg zu jedermanns Einsichtnahme aus. Mit E-Mail vom 05.06.2025 wurden die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Diese hatten Gelegenheit, bis einschließlich 05.07.2025 ihre Stellungnahme abzugeben.

In der beigefügten Aufstellung (Anlage 1) sind die im Rahmen der zweiten Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und entsprechende Abwägungsvorschläge formuliert.

Die Verwaltung wird bei Bedarf auf die Inhalte der Stellungnahmen und der Abwägungsvorschläge in der Sitzung eingehen.

Im Rahmen der Veröffentlichung ist eine Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen. Sämtliche Stellungnahmen sind zu beraten und in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats zu beschließen.

1. Vorstellung der überarbeiteten Entwurfsplanung zum Bebauungsplan inkl. Begründung, textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften

2. Beschluss des Bebauungsplans „Bahnhofsvorplatz“ inklusive der örtlichen Bauvorschriften:

Aus der zuvor vorberatenden Abwägung über die im Rahmen der zweiten Beteiligung bzw. zweiten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Einwendungen ergibt sich nun der vorliegende Bebauungsplanentwurf, welcher im Rahmen der Sitzung bei Bedarf durch die Verwaltung vorgestellt wird, bevor der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung erfolgt.

3. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

./.

Einschätzung zur Zielerreichung Klimaneutrale Stadtverwaltung 2040: