

Beschluss-Vorlage



Beschluss-Vorlage: BV/25/007/TV-STU/2
öffentlich
24.09.2025 GR

Fachbereich: Technische Verwaltung Stadtplanung, Tiefbau und Umwelt
Sachbearbeitung: Frau Jakel
Verteiler: TV-STU, BM
Vorlagen Nr.: BV/25/007/TV-STU/2
Vorgänge: TA nō 12.02.2025
GR ö 26.02.2025
TA nō 09.07.2025

Anlagen:
1. Entwurf Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung
4. Artenschutzrechtliche Voreinschätzung

Aufstellung des Bebauungsplans "2.5.2 Sandgewann 1, 2. Teiländerung"

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	24.09.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „2.5.2 Sandgewann 1, 2. Teiländerung“.
2. Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf (Stand 9/2025) zu.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Veröffentlichung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3, 4 und 4a BauGB.

Sachverhalt:

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht eines privaten Bauherrn, auf dem bisher nicht bebauten Grundstück Flst.-Nr. 6301/1 der Gemarkung Ladenburg ein Wohngebäude zu errichten. Der Bereich befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2.5 „Sandgewann 1“ aus dem Jahr 1975, der hier keine überbaubare Grundstücksfläche vorsieht. Im Sinne der angestrebten Innenentwicklung unterstützt die Stadt Ladenburg jedoch das Projekt.

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt die Stadt Ladenburg für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sandgewann 1“ aus dem Jahr 1975. Der Stadtrat hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 26.02.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans "2.5 Sandgewann 1" beschlossen.

Der Geltungsbereich stellt sich wie folgt dar:



Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a

BauGB i. V. m. § 13 BauGB.

Das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern/ Mannheim wurde vom Vorhabenträger mit der Erstellung des Bebauungsplans beauftragt. Sämtliche Kosten für das Bebauungsplanverfahren sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Dies gilt auch für die der Stadt Ladenburg entstehenden Verfahrenskosten. Diese und andere Punkte sind in einer sogenannten Durchführungsvereinbarung zu regeln, welche zwischen der Stadt Ladenburg und dem Vorhabenträger abzuschließen ist.

Der Durchführungsvertrag wird vom Bürgermeister als sogenanntes „Geschäft der laufenden Verwaltung“ abgeschlossen.

Der künftige Bebauungsplan trägt den Titel 2.5.2 Sandgewann 1, 2. Teiländerung.

Zur Aufstellung des Bebauungsplans ist ein entsprechender Aufstellungsbeschluss auf der Grundlage der §§ 2 und 13a, 13 BauGB ist zu fassen.

Nach Vorstellung des Vorhabens im Technischen Ausschuss am 09.07.2025 kann der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.09.2025 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

./.

Einschätzung zur Zielerreichung Klimaneutrale Stadtverwaltung 2040:

./.