



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ladenburg

Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Aufeld VI. Gewinn“ und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan sowie Frühzeitige Beteiligung auf der Grundlage von §§ 2, 3, 4, 4a und 9 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Ladenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes **„Gewerbegebiet Aufeld VI. Gewinn“** gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 BauGB beschlossen. In weiterer Sitzung am 26.11.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen, den Entwurf zu diesem Bebauungsplan gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Veröffentlichung auf der Grundlage der §§ 3, 4 und 4a BauGB angeordnet.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Erschließung eines Gewerbegebietes im Bereich Aufeld, westlich der Boveristraße. Ziel der Planung ist die Entwicklung einer neuen Gewerbefläche in Ergänzung des bestehenden Gewerbegebiets zur Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Stärkung der Region Rhein-Neckar als bedeutendem europäischen Wirtschaftsstandort und des Gewerbestandortes Ladenburg.

Die Fläche des Bebauungsplans ist planungsrechtlich weitgehend dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der Bebauungsplan muss demnach im Regelverfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet, dass u.a. die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen sind.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von 2,25 ha liegt im Bereich „Aufeld“, westlich der Boveristraße. Er umfasst die Flurstücke Nr. 3933, 3932, 3931, 3930, 3929, 3928, 3927, 3925, 3924/3 und 3952/5 vollständig sowie die Flurstücke Nr. 3924/1 und 9931 (Boveristraße) teilweise. Das Gebiet befindet sich zwischen der Boveristraße und dem Sudetenweg und wird im Norden wie auch im Süden durch Ackerflächen begrenzt. Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der folgende Lageplan.



Der Bebauungsplan trägt den Titel „**Gewerbegebiet Aufeld VI. Gewinn**“.

Mit der frühzeitigen Veröffentlichung des Vorentwurfes (§ 3 Abs. 1 BauGB) wird der Öffentlichkeit Gelegenheit eingeräumt, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie eine Stellungnahme vorzubringen. An dieser Stelle sei der Hinweis gegeben, dass auch Kinder und Jugendliche als Teil der Öffentlichkeit gelten.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „**Gewerbegebiet Aufeld VI. Gewinn**“ inkl. Planzeichnung (07.11.2025), dem Übersichtsplan Geltungsbereich (29.01.2025), dem Städtebaulichen Konzept (20.10.2025), der Biotoptypkartierung (03.09.2025) sowie dem Fachbeitrag zum Artenschutz vom (09.09.2025) liegen

bis einschließlich 23.02.2026

während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Ladenburg, Hauptstraße 7, 2. Obergeschoss, Flur vor dem Fachbereich Technische Verwaltung (Montag bis Mittwoch 9 Uhr - 12 Uhr, Donnerstag 9 Uhr bis 12 Uhr und 15 Uhr bis 18 Uhr sowie Freitag 9 Uhr bis 12 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme offen. Die Unterlagen zu diesem Verfahren können im genannten Zeitraum über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) bzw. auf der städtischen Homepage unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://www.ladenburg.de/de/Leben/Bauen-Wohnen/Bauleitplanung/Bauleitplaene-im-Beteiligungsverfahren>

Während der frühzeitigen Veröffentlichung des Entwurfs können von jedermann Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Ladenburg schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Sollten Fragen zu dem Bebauungsplanentwurf oder zum Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften bestehen, ist eine telefonische Terminvereinbarung mit Herrn Rehmsmeier, Tel. 06203/70-150 oder Frau Jakel, Tel. 06203/70-158 empfehlenswert. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Parallel zu der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt auch die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Ladenburg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 5 BauGB).

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Ladenburg, 22.01.2026



Stefan Schmutz

Bürgermeister