



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ladenburg

Aufstellung des Bebauungsplans 7.1.1 „Weststadt – 1. Änderung“ 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 23.10.2024 die **Aufstellung des Bebauungsplanes 7.1.1 „Weststadt – 1. Änderung“** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. In weiterer Sitzung am 25.03.2026 hat der Gemeinderat den Vorentwurf 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 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB angeordnet.

Zielsetzung:

Im Bereich der vollständig bebauten Weststadt in Ladenburg bestehen im Geltungsbereich alte Bebauungspläne von 1969 bzw. aus den siebziger Jahren, vor allem der Bebauungsplan Nr. 7.1 „Weststadt“. Diese setzen allgemeine und reine Wohngebiete in offener Bauweise fest, haben sehr ähnliche textliche Festsetzungen.

Die Regelungstiefe bezüglich ökologischer und freiraumsichernder Festsetzungen ist - wie damals üblich - gering. Die bestehende Bebauung hat die Regelungen größtenteils aufgegriffen, teilweise weicht sie aber auch von den bestehenden Festsetzungen ab. Anlass der Planung ist der Wunsch von Eigentümern für eine Nachverdichtung und somit eine Ausweitung des Wohnraumes, anlässlich der Größe der Grundstücke.

Die Stadt Ladenburg unterstützt vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Innenentwicklung und strebt an das bestehende Baurecht im Plangebiet aufbauend auf dem bisherigen Planungsrecht an zeitgemäße bauleitplanerische Standards anzupassen. Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung 7.1.1 „Weststadt - 1. Änderung“ verfolgt die Stadt das Planungsziel, die städtebauliche Verträglichkeit einer behutsamen und geordneten Nachverdichtung zu regeln und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorzubeugen, die aufgrund der geringen Regelungstiefe in den bestehenden Bebauungsplänen derzeit möglich ist.

Insbesondere sollen dabei Festsetzungen zur zulässigen Bebauung in erster und zweiter Reihe, zur Anpassung von Baugrenzen sowie zur Anzahl der Wohneinheiten getroffen werden. Auch die Freiraumqualität und ökologische Wertigkeit im Gebiet soll gesichert und fortgeschrieben werden. Darüber hinaus sollen weitere angrenzende Bebauungspläne (7.2 Brunnenstraße und 7.2.1 Galgenvasen und Nachtweid) im Rahmen des aktuellen Planverfahrens teilweise einbezogen werden.

Verfahren:

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Ortslage im Bereich Weststadt in Ladenburg, jedoch östlich im Einwirkungsbereich eines Störfallbetriebs. Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen. Demnach ist unter anderem eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Zusätzlich zur frühzeitigen Beteiligung wird ergänzend zum Bebauungsplanverfahren den Grundeigentümern im Plangebiet zur Grundlagenermittlung über Fragebögen die Möglichkeit gegeben, Angaben zu ihren Grundstücken, Bedürfnissen und baulichen Entwicklungsabsichten zu äußern sowie auf Konflikte aufmerksam zu machen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 7,72 ha liegt zwischen der Wallstadter Straße und der Breslauer Straße an der Ostlandstraße, Banater Straße, Donaustraße, Weidenstraße, Wiesenstraße, Brunnenstraße und Breslauer Straße.



Der künftige Bebauungsplan trägt den Titel „**7.1.1 Weststadt – 1. Änderung**“.

Der Vorentwurf des **Bebauungsplans „7.1.1 Weststadt – 1. Änderung“** inkl. Planfestsetzungen (24.02.2026), dem Übersichtsplan Geltungsbereich (28.01.2026), dem Umweltbericht (Bestandsanalyse) (26.03.2026), dem Gestaltungsplan (28.01.2026) sowie der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung (24.02.2026) liegen

bis einschließlich 04.05.2026

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>

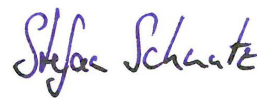
Die Öffentlichkeit kann sich bei der Online-Einsichtnahme sowie der Einsichtnahme vor Ort über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist kann sich zur Planung geäußert, diese erörtert und können Stellungnahmen abgegeben werden. An dieser Stelle sei der Hinweis gegeben, dass auch Kinder und Jugendliche als Teil der Öffentlichkeit gelten.

Die Äußerungen und Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an technischeverwaltung@ladenburg.de, können aber auch schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift im Bürgermeisteramt Ladenburg abgegeben 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 sonstigen 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.

A handwritten signature in blue ink, reading 'Stefan Schmutz'.

Stefan Schmutz
26.03.2026 17:46:55 [UTC+1]

Bürgermeister

Ladenburg, 30.03.2026