



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ladenburg

Erneute (zweite) Veröffentlichung des Entwurfs zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Otto-Häußler-Straße“ und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan sowie Veröffentlichung des Entwurfs auf der Grundlage von §§ 2, 3, 4, 4a und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung

Der Gemeinderat der Stadt Ladenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.02.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „**Otto-Häußler-Straße**“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. In gleichnamiger Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans, den Vorhaben- und Erschließungsplan, die textlichen Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung beschlossen, den Entwurf zu diesem Bebauungsplan gebilligt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Veröffentlichung auf der Grundlage der §§ 3, 4 und 4a i.V.m. § 13a BauGB angeordnet.

Der erste Entwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 02.02.2026 bis einschließlich 02.03.2026 im Rathaus sowie auf der Homepage der Stadt Ladenburg zu jedermanns Einsichtnahme aus. Mit Email vom 02.02.2026 wurden die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Diese hatten ebenfalls die Gelegenheit, bis einschließlich 02.03.2026 ihre Stellungnahme abzugeben. Aufgrund der im Rahmen der ersten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Überarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans erforderlich. Aus diesem Grund ist die Durchführung einer erneuten verkürzten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Ziel der Aufstellung:

Die Familienheim Rhein-Neckar beabsichtigt im Zuge einer innerstädtischen Nachverdichtung die im Jahr 1950 errichteten Bestandsgebäude zu überplanen und ein neues Wohnquartier neu zu errichten. Die Gebäude bleiben im Bestand der Familienheim Rhein-Neckar.

Das neue städtebauliche Konzept beinhaltet den Bau von vier L-förmigen Baukörpern, die abwechselnd und sich versetzt gegenüberstehend den Straßenraum locker begrenzen sowie einem Haus im Südwesten des Grundstücks, dessen Solitärwirkung die erdgeschossige Nutzung als Nachbarschaftstreff mit Außennutzung betont. Insgesamt wird es ca. 76 Wohneinheiten zur Miete mit unterschiedlichen Größen geben. Der Wohnungsmix sieht darunter eine hohe Zahl sozialgeförderter Wohnungen vor. Die Zahl der Mietwohnungen steigt gegenüber dem Status Quo insgesamt an. Dies wird durch eine verdichtete Bauweise erreicht. Der ruhende Verkehr wird bis auf die Besucherparkplätze vollständig in einer Tiefgarage unter dem Quartier nachgewiesen.

In der Höhenentwicklung orientiert sich das neue Quartier an der Viergeschossigkeit der angrenzenden Gebäude zum Neckar und der Ilvesheimer Straße hin.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Bahnanlagen und nördlich vom Neckar. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 0,55 ha und wird wie folgt abgegrenzt:



Mit der erneuten (zweiten) Veröffentlichung des Entwurfes (§ 3 Abs 2 BauGB) wird der betroffenen Öffentlichkeit abermals die Gelegenheit eingeräumt, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren sowie eine Stellungnahme vorzubringen. An dieser Stelle sei der Hinweis gegeben, dass auch Kinder und Jugendliche als Teil der Öffentlichkeit gelten.

Parallel zu der erneuten (zweiten) Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt auch die erneute (zweite) Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans „**Otto-Häußler-Straße**“ inkl. Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung vom Januar 2026 sowie seiner Anlagen (artenschutzrechtliche Voreinschätzung vom 08.09.2025) und dem Lärmgutachten „Ermittlung der Lärmeinwirkungen und der maßgeblichen Außenlärmpegel“ (15.11.2024) werden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB

bis einschließlich 22.04.2026

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

Zusätzlich liegen die Unterlagen innerhalb der genannten Veröffentlichungsfrist 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 öffentlich aus. Während der Veröffentlichungsfrist des Entwurfs können von jedermann Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Ladenburg abgegeben werden. Stellungnahmen sowie Anregungen sollen insbesondere elektronisch oder schriftlich vorgebracht werden. Darüber hinaus kann in Ausnahmefällen nach vorheriger Terminvereinbarung auch eine Stellungnahme zur Niederschrift bei der Stadt Ladenburg, Technische Verwaltung, Hauptstraße 7, 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.

Gem. § 4 a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Änderungen sind in den Planunterlagen farblich gekennzeichnet.

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.

Hinweis:

Zusätzlich sind Informationen zu Bauleitverfahren über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de> zugänglich.

Diese Bekanntmachung wird im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter <https://www.ladenburg.de/de/Rathaus/Stadtverwaltung/Amtliche-Bekanntmachungen> veröffentlicht.



Stefan Schmutz
02.04.2026 12:35:38 [UTC+2]

Ladenburg, 02.04.2026

Bürgermeister