

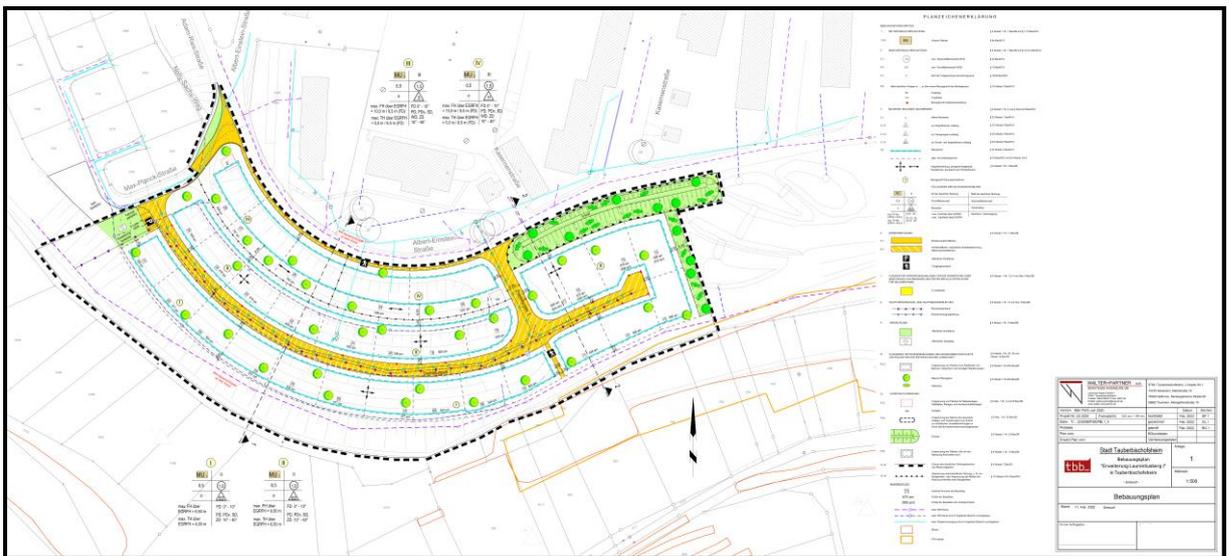
# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Laurentiusberg I“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim und den Erlass zugeordneter örtlicher Bauvorschriften;

hier: Erweiterung des Plangebiets und

Öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

- I. Der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim hat am 25. März 2021 in öffentlicher Sitzung gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Gebietsbereich „Erweiterung Laurentiusberg I“ die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie gem. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) den Erlass zugeordneter örtlicher Bauvorschriften beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2. Juli 2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- II. Der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim hat in der Folge in öffentlicher Sitzung am 22. März 2022 den Beschluss gefasst, den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Laurentiusberg I“ in östliche Richtung zu erweitern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich nun auf die Grundstücke Flst.-Nrn. 1428/0 z.T. und 10708 z.T. der Gemarkung Tauberbischofsheim und umfasst eine Fläche von ca. 3,3 ha. Maßgeblich ist die schwarz gestrichelt umrandete Fläche im nachfolgenden unmaßstäblichen Lageplan des Büros Walter + Partner GbR vom 11. Februar 2022. Der Geltungsbereich schließt südlich an das bestehende Gebiet „Laurentiusberg I“ an und entwickelt sich in östliche Richtung.



- III. Durch die vom Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim beschlossene Planung sollen für das genannte Gebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung

eines urbanen Gebietes (MU) im Sinne von § 6a Baunutzungsverordnung geschaffen werden. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Der Bebauungsplan bietet Raum für die Ausweisung von nun ca. 30 Bauplätzen, die je nach Gebietseinstufung mit Einzel- und Doppelhäusern und Hausgruppen bebaut werden können.

- IV. Der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim hat in öffentlicher Sitzung am 22. März 2022 auch den Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Laurentiusberg I“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung sowie den Entwurf der zugeordneten örtlichen Bauvorschriften mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen beschlossen.
- V. Maßgebend ist der Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen und Zeichenerklärung vom 11. Februar 2022, die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB, die zugeordneten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW und die Begründung, jeweils vom Januar 2022, gefertigt vom Büro Walter + Partner GbR.
- VI. Der Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Laurentiusberg I“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim mit planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB und der Entwurf der zugeordneten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW sowie die Begründung liegen in der Zeit vom

#### **25. April 2022 bis 3. Juni 2022**

auf dem Bürgermeisteramt der Kreisstadt Tauberbischofsheim, Bauordnungsamt, Klosterhof, Hauptstraße 37, Zimmer-Nr. 111 während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch:

- Schallimmissionsprognose Verkehrslärm vom 13. August 2020, Wölfel Engineering GmbH & Co.KG, Höchberg
- Schallimmissionsprognose Gewerbe vom 13. Dezember 2021, Wölfel Engineering GmbH & Co.KG, Höchberg
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Februar 2016 des Büros Kaminsky Naturschutzplanung GmbH

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahme abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Für den Fall, dass aufgrund der Corona-Pandemie das Verwaltungsgebäude Klosterhof für Besucher geschlossen ist, ist die Einsichtnahme während der üblichen Dienststunden nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauordnungsamts der Stadt Tauberbischofsheim unter

der Tel. Nr. 09341 / 803-23 oder per E-Mail an [stephanie.martin@tauerbischofsheim.de](mailto:stephanie.martin@tauerbischofsheim.de) möglich.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 74 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Planunterlagen können auch auf der Homepage der Stadt Tauberbischofsheim unter [www.tauebischofsheim.de/bauleitplanungen](http://www.tauebischofsheim.de/bauleitplanungen) eingesehen und abgerufen werden.

Tauberbischofsheim, den 4. April 2022

Anette Schmidt  
Bürgermeisterin