

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Laurentiusberg II“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim;

hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- I. Der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim hat am 23.01.2025 in öffentlicher Sitzung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Gebietsbereich „Laurentiusberg II“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Beherbergung und Gastronomie“ im Sinne von § 11 Abs 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO), ein Urbanes Gebiet im Sinne von § 6a BauNVO sowie ein Gewerbegebiet im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie gem. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) den Erlass zugeordneter örtlicher Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates vom 23.01.2025 wurde am 07.02.2025 im Mitteilungsblatt „TBB Aktuell“ ortsüblich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung vom 20.11.2025 hat der Gemeinderat Teile der Kasernenstraße, Flst.-Nrn. 27 und 2567, Gemarkung Tauberbischofsheim, in den Geltungsbereich einbezogen. Daneben wurde anstelle des Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Beherbergung und Gastronomie“ nun ebenfalls die Ausweisung ein Urbanes Gebiet im Sinne von § 6a BauNVO beschlossen.

- II. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Laurentiusberg II“ erstreckt sich auf die Grundstücke Flst.-Nrn. 1428/0 (z.T.), 1428/1, 1428/2, 1428/5, 1428/6, 1428/7, 1428/8, 1428/9, 1428/10, 1428/11, 1428/12, 1428/13, 1428/14, 1428/15, 1428/16, 1428/17, 1428/18, 1428/20, 1428/21, 1428/22, 1428/23, 1428/24, 1428/26, 1428/27, 1428/28, 1428/29, 10709/0 (z.T.), 10710/0, 10711/0, 10712/0 (z.T.), 10713/0, 10714/0, 10715/0, 10716/0, 10717/0, 10718/0, 10719/0, 10720/0, 10723/0, 10724/0, 10725/0 , 27 z. T. (Straße) und 2567 z. T (Straße) der Gemarkung Tauberbischofsheim. Maßgeblich ist die Abgrenzung in der zeichnerischen Darstellung des Lageplans vom Büro Klärle GmbH, Weikersheim, vom 27.10.2025. Das Gebiet hat eine Größe von rund 25 ha. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten, unmaßstäblichen Lageplan mit schwarz gestrichelter Linie dargestellt.



- III. Der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim hat in öffentlicher Sitzung am 20.11.2025 die Vorentwurfsunterlagen, Stand 27.10.2025, gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt, in dem der Bebauungsplanvorentwurf mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung (M 1 : 1000), die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW, die Begründung mit Umweltbericht, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, der Bestandsplan sowie die Schallimmissionsprognose mit Geräuschkontingentierung in der Zeit von

Montag, 8. Dezember 2025 bis einschließlich Freitag, 23. Januar 2026

auf der Homepage der Stadt Tauberbischofsheim unter www.tauberbischofsheim.de/bauleitplanungen eingesehen und abgerufen werden können. Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die Unterlagen für diese Zeit bei der Stadtverwaltung Tauberbischofsheim, Verwaltungsgebäude Klosterhof, Hauptstraße 35, Zimmer-Nr. 112, während der üblichen Sprechzeiten öffentlich aus.

Zusätzlich findet am **8. Dezember 2025 um 18.00 Uhr** im Pavillon des Gründerzentrums, Am Wört 1 in Tauberbischofsheim zur Vorstellung der Inhalte des Vorentwurfs eine Informationsveranstaltung insbesondere für die Eigentümer der in

den Bebauungsplan einbezogenen Grundstücke, aber auch für die übrige Öffentlichkeit statt.

Innerhalb des Veröffentlichungszeitraums ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch an die E-Mail-Adresse **bauleitplanung@tauerbischofsheim.de** übermittelt werden, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege bei der Stadtverwaltung Tauberbischofsheim, Marktplatz 8, 97941 Tauberbischofsheim abgegeben werden.

IV. Kurzbeschreibung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die vom Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim beschlossene Planung soll für das Plangebiet die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend dem Bedarf und der Verträglichkeit der Nutzungsarten untereinander sowie der Nutzungsdichte über die Aufstellung eines Bebauungsplans gelenkt werden. Nach der Art der Nutzung soll von Westen her ein Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO und östlich des ehemaligen Exerzierplatzes ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt werden. Daneben soll auch die verkehrliche Widmung erfolgen.

Tauberbischofsheim, den 21.11.2025

Anette Schmidt
Bürgermeisterin