

**Bauleitplanung der Großen Kreisstadt Waghäusel
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„Selbstbestimmte Wohngruppen für Koma- und Beatmungspatienten“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

1. Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waghäusel hat am 29.04.2019 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Selbstbestimmte Wohngruppen für Koma- und Beatmungspatienten“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst.

Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Innerhalb der bestehenden Gebäude in der Sperberstraße 2 und 2A in Waghäusel-Wiesental ist als Nachnutzung der bestehenden Wohn- und Gewerbenutzung der Betrieb selbstbestimmter Wohngruppen für Komapatienten, Phase-F-Patienten und Pflegestufe 5 erkrankte Menschen in Langzeit-, Teilzeit- und Tagespflege geplant.

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Industriegebiet „West II“ ist diese Nutzung nicht zulässig. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes „Selbstbestimmte Wohngruppen für Koma- und Beatmungspatienten“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen.

Der Geltungsbereich beinhaltet Sondergebietsflächen von insgesamt ca. 3.620 m². Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von ca. 2.895 m². Die zu überplanende Fläche umfasst somit eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren sind somit gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Darüber hinaus muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB sowie ein Monitoring gem. § 4c BauGB kann verzichtet werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; dies bedeutet, es wird keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung benötigt.

Auch wenn auf einen Umweltbericht verzichtet wird, sind artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht ist der Abwägung nicht zugänglich. Es muss in einem Bauleitplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Durch den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Selbstbestimmte Wohngruppen für Koma- und Beatmungspatienten“ sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten. Dies geht so aus der artenschutzrechtlichen Vorprüfung hervor.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst das Flurstück Nr. 815/9 in der Gemarkung Wiesental mit einer Fläche von ca. 3620 m².

Hier Geltungsbereich des B-Planes einfügen

2. Billigung des Planentwurfes und Offenlagebeschluss, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waghäusel hat am 29.04.2019 in öffentlicher Sitzung Planentwurf gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Selbstbestimmte Wohngruppen für Koma- und Beatmungspatienten“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich entspricht dem unter Punkt 1 angegebenen.

Die Öffentlichkeit wird hiermit am Verfahren zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Selbstbestimmte Wohngruppen für Koma- und Beatmungspatienten“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beteiligt.

Die Planunterlagen in der Fassung für die Offenlage werden im Altbau des Rathauses, Gymnasiumstr. 1, 68753 Waghäusel, Stadtplanungsamt, im Flur des 2. Obergeschosses, in der Zeit vom **20.05.2019 bis 21.06.2019** während der üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zum Bebauungsplan zudem auf der Homepage der Stadt Waghäusel unter

[www.waghaeusel.de/wohnen+wirtschaft/bebauungsplaene/bebauungsplaene im verfahren](http://www.waghaeusel.de/wohnen+wirtschaft/bebauungsplaene/bebauungsplaene_im_verfahren)

Der Entwurf des Bebauungsplanes umfasst:

- Zeichnerischer Teil
- Textteil

- Begründung
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)

jeweils in der Fassung vom 19.03.2019

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht werden. Sie können mündlich oder schriftlich mitgeteilt oder zur Niederschrift gegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass abgegebene Stellungnahmen unter der Nennung des Namens öffentlich behandelt werden können.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Waghäusel, 10.05.2019

Walter Heiler

Oberbürgermeister