

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rheintalbahnstraße“ in Waghäusel und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 i. V. m. § 12 und § 13a BauGB)

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waghäusel hat in seiner Sitzung am 25.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Rheintalbahnstraße“ in Waghäusel als vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 12 und § 13a BauGB und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung Baden-Württemberg beschlossen. Des Weiteren hat der Gemeinderat in dieser Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften hierzu gebilligt sowie beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,6 ha umfasst die Flurstücke Nr. 1059/1, 6162, 6166 ganz und teilweise das Flurstück Nr. 6161. Die Fläche wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Wohnbebauung an der Rheintalbahnstraße sowie das angrenzende ehemalige Bürogebäude (geplantes medizinisches Versorgungszentrum),
- im Osten: durch die Rheintalbahnstraße und die dahinterliegenden Bahngleise,
- im Süden: durch die Wohnbebauung an der Rheintalbahnstraße,
- im Westen: durch die Rheintalbahnstraße.

Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der nachstehende Lageplan.

Hier Lageplan einfügen

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Stadt Waghäusel beabsichtigt eine Wohnbebauung im südwestlichen Bereich des Stadtteils Wiesental zuzulassen. Hierfür liegt ein konkretes Bauvorhaben vor, welches bauplanungsrechtlich ermöglicht werden soll. Geplant ist die Errichtung von 22 Reihenhäusern sowie 2 Doppelhaushälften mit privater Erschließungsstraße.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine bereits teilweise versiegelte Fläche innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges einer Wohnnutzung zuzuführen und das konkrete Vorhaben zu ermöglichen. Damit wird dem steigenden Bedürfnis der Bevölkerung nach Fläche zu Wohnzwecken in Innerortslage entsprochen. Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß 13a i. V. m. § 12 BauGB aufgestellt werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rheintalbahnstraße“ und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung, Fachbeitrag Artenschutz und Fachbeitrag Schall sowie die in den Festsetzungen benannten DIN-Normen liegen in der Zeit vom **09.05.2022 bis einschließlich 15.06.2022** im Altbau des Rathauses, Gymnasiumstr.1, 68753 Waghäusel, im Foyer – Erdgeschoss Altes Rathaus – unter der Treppe, während der üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Um Wartezeiten zu vermeiden, rät die Stadtverwaltung Termine weiterhin telefonisch zu vereinbaren. Eine generelle Maskenpflicht besteht im Rathaus nicht mehr. Dennoch empfiehlt die Stadtverwaltung, beim Betreten des Rathauses auch zum eigenen Schutz weiterhin eine FFP2- oder vergleichbare Maske zu tragen.

Die Beteiligungsunterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung können zudem im Internet unter https://www.waghaeusel.de/startseite/wohnen+_wirtschaft/bebauungsplaene+im+verfahren.html oder dem zentralen Internetportal des Landes für die Bauleitplanung unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich hier über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und während der Auslegungsfrist zur Planung äußern. Während der Auslegungsfrist können – schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Großen Kreisstadt Waghäusel abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Waghäusel, 29.04.2022
gez. Walter Heiler
Oberbürgermeister