

Aufhebung Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Selbstbestimmte Wohngruppen für Koma- und Beatmungspatienten“

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

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waghäusel hat am 27.09.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Selbstbestimmte Wohngruppen für Koma- und Beatmungspatienten“ 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 die Aufhebung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Selbstbestimmte Wohngruppen für Koma- und Beatmungspatienten“ durchzuführen.

Innerhalb der bestehenden Gebäude in der Sperberstraße 2 und 2A in Waghäusel-Wiesental war 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“ war diese Nutzung nicht zulässig. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes „Selbstbestimmte Wohngruppen für Koma- und Beatmungspatienten“ war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen.

Die Investoren haben zwischenzeitlich Abstand von diesem Vorhaben genommen.

Die neuen Eigentümer des Grundstückes gedenken die bestehende gewerbliche Nutzung weiterzuführen und gegebenenfalls über eine Nutzungsänderung auch teilweise zusätzliche gewerbliche Nutzungen, wie sie im „alten“ Bebauungsplan zulässig waren, aufzunehmen. Dies entspricht auch dem Willen der Stadt Waghäusel, die so eine sinnvolle Nutzung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes wünscht.

Daher soll der Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Selbstbestimmte Wohngruppen für Koma- und Beatmungspatienten“ aufgehoben werden, so dass der darunterliegende Bebauungsplan „Industriegebiet West II“ samt Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet wieder gilt.

Das Plangebiet liegt in der Sperberstraße 2 und 2a im Norden von Waghäusel-Wiesental am südlichen Rand des Gewerbegebietes „Industriegebiet West II“. Südlich des Plangebietes schließt ein Lärmschutzwall mit dahinterliegender Wohnbebauung an. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst das Flurstück Nr. 815/9 in der Gemarkung Wiesental mit einer Fläche von ca. 3620 m².

GELTUNGSBEREICH

Die Öffentlichkeit wird hiermit am Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Selbstbestimmte Wohngruppen für Koma- und Beatmungspatienten“ in Form einer öffentlichen Auslegung beteiligt.

Die Planunterlagen in der Fassung zur Offenlage werden im Altbau des Rathauses, Gymnasiumstr. 1, 68753 Waghäusel, im Foyer – Erdgeschoss Altes Rathaus – unter der Treppe, in der Zeit vom **11.10.2021** bis **12.11.2021** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Aufgrund der aktuellen Situation der vorherrschenden Corona-Krise ist eine Einsicht im Rathaus nur nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter der Nummer + 49 (0) 7254 207-2317 und Dokumentation der Kontaktdaten möglich.

Das Betreten des Rathauses ist nur mit dem Tragen medizinischer Masken erlaubt.

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

einsehbar.

Der Entwurf des Bebauungsplanes umfasst:

- Zeichnerischer Teil
- Textteil
- Begründung mit integriertem Umweltbericht
jeweils in der Fassung vom 20.08.2021
- Bebauungsplan „Industriegebiet West II“
- Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften Selbstbestimmte Wohngruppen für
Koma- und Beatmungspatienten

Es liegen gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB folgende umweltbezogene Informationen vor,
die ebenfalls eingesehen werden können:

- Die Stellungnahme des Landratsamtes zu den Themen Außenbeleuchtung und
Lärmemissionen.

-

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 An-
schrift des Verfassers erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass abgegebene Stel-
lungnahmen 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.

Große Kreisstadt Waghäusel, 01.10.2021

gez. Walter Heiler
Oberbürgermeister