

Bauleitplanung der Großen Kreisstadt Waghäusel

1. Änderung des Bebauungsplanes „KiTa Schulstraße, Wiesental“ 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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „KiTa Schulstraße, Wiesental“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst.

Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Im Waghäuseler Stadtteil Wiesental besteht der Bebauungsplan „KiTa Schulstraße, Wiesental“, welcher für seinen Geltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Betreuung und Versorgung von Heranwachsenden“ ausweist. Auf dieser Fläche wurde inzwischen eine Kindertagesstätte errichtet.

Aufgrund des großen Bedarfes an Betreuungsplätze für Kleinkinder plant und erstellt die Stadt Waghäusel derzeit neue Kindertagesstätten. Um bis zur Realisierung dieser Vorhaben schon einige dringend benötigte Betreuungsplätze vorhalten zu können, plant die Große Kreisstadt Waghäusel die Errichtung einer vorübergehenden Betreuungseinrichtung in Containerbauweise im rückwärtigen Bereich der bestehenden Kindertagesstätte in der Schulstraße. Um die rechtlichen Grundlagen hierfür zu schaffen ist es notwendig, die bisher unbeplante Fläche mit einer entsprechenden Gemeinbedarfsfläche zu überplanen. Weiterhin werden für die bestehende Kindertagesstätte mehr Stellplätze für Mitarbeiter benötigt, da die Parkplatzsituation in der Schulstraße hierfür nicht ausreicht. Hierfür soll eine ca. 50 m südlich der Kita liegende Fläche entsprechend ausgewiesen werden.

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes „KiTa Schulstraße, Wiesental“ soll der bestehende Bebauungsplan daher um die beiden o.g. Flächen erweitert werden.

Zur besseren Übersicht über den Bebauungsplan wird der Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes in den zeichnerischen Teil der 1. Änderung integriert.

Der Geltungsbereich beinhaltet Gemeinbedarfsflächen von insgesamt ca. 1.063 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „KiTa Schulstraße, Wiesental“ sind gemäß den Aussagen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, sofern während Bautätigkeiten ein Reptilienzaun entlang der Nordgrenze des Geltungsbereiches gestellt wird, welcher ein Einwandern aus den umliegenden Lebensräumen verhindert. Dies wurde so in die Festsetzungen übernommen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst einen Teil des Flurstücks Nr. 2291 mit einer Fläche von ca. 1.194 m² im Norden sowie das Flurstück Nr. 2.284 mit einer Fläche von ca. 392 m² im Süden. (Alter Geltungsbereich ist grau und neuer Geltungsbereich schwarz umrandet)

Hier Geltungsbereich der 1. Änderung 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „KiTa Schulstraße, Wiesental“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich entspricht dem unter Punkt 1 angegebenen.

Die Öffentlichkeit wird hiermit am Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „KiTa Schulstraße, Wiesental“ 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 22.03.2019

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