

Bauleitplanung der Großen Kreisstadt Waghäusel Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Goethe-Lessing-Park“ und örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan

Bekanntmachung 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 20.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Goethe-Lessing-Park" als vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 und 13a BauGB und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung beschlossen. Des Weiteren hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.05.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren sind hier gegeben. Die Fläche liegt innerhalb der Ortslage. Die zulässige Grundfläche liegt deutlich unterhalb der gemäß § 13a BauGB zulässigen 20.000 m². Zudem wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Der Planung stehen Ziele der Raumordnung oder der Flächennutzungsplan ebenfalls nicht entgegen, zumal die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Bebauungsplan wird dementsprechend als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 12 und 13a BauGB durchgeführt. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, auf die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und auf die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan 2025 der Großen Kreisstadt Waghäusel, rechtsgültig seit 05.02.2016, als gemischte Baufläche im Bestand dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung gemäß §13a BauGB angepasst werden.

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von 2.715 m² ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Lessingstraße (Flurstück Nr. 4357)
- im Osten: durch die Schwetzingen Straße (Flurstück Nr. 4030)
- im Süden: durch die Goethestraße (Flurstück Nr. 4034/1)
- im Westen: durch die Flurstücke Nr. 4358, 4069/1 und 4069 (Wohnbebauung).

Er umfasst das Flurstück Nr. 4033 vollständig. Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der nachstehende Lageplan.

Hier Lageplan einfügen

Anlass und Ziel der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine bisher unbebaute Fläche innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges einer Nutzung durch Wohnen zuführen zu können. Damit wird dem steigenden Bedürfnis der Bevölkerung nach qualitativ hochwertiger Fläche zu Wohnzwecken in Innerortslage entsprochen. Durch die Planung wird das Planungsziel verfolgt, die städtebauliche Verträglichkeit einer behutsamen Nachverdichtung zu regeln und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorzubeugen.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Goethe-Lessing-Park“ und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit Begründung, Anlagen, Vorhabenplanung, Fachbeitrag Schall und die in den Festsetzungen benannten DIN-Normen liegen in der Zeit vom **11.06.2019 bis 12.07.2019** im Altbau des Rathauses, Gymnasiumstr.1, 68753 Waghäusel, Stadtplanungsamt, im Flur des 2. Obergeschosses, während der üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Beteiligungsunterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung können zudem im Internet unter https://www.waghaeusel.de/startseite/wohnen+_wirtschaft/bebauungsplaene+im+verfahren.html 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 oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Großen Kreisstadt Waghäusel abgegeben werden. 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. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Waghäusel, 01.06.2019

gez. Walter Heiler
Oberbürgermeister