

Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes „Ehemaliges Schauffele-Gelände“ im Ortsbezirk Wörth

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Stadtrat der Stadt am 03. März 2020 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ehemaliges Schauffele-Gelände“ im Ortsbezirk Wörth und einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt folgende Ziele:
Der Stadtrat hatte am 17. April 2018 eine Konzeptstudie zur Verlegung von Sportstätten und Freizeitflächen auf das ehemalige Schauffele-Gelände im Ortsbezirk Wörth beschlossen. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante Sport- und Freizeitnutzung zu schaffen, sind Bauleitplanverfahren erforderlich. Für die Fläche des Geltungsbereichs existiert derzeit kein Bebauungsplan. Aktuell beurteilt sich dort die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Flächennutzungsplan II von 2006 weist den Geltungsbereich noch als Fläche für Abgrabungen sowie als landwirtschaftliche Fläche und Wasserfläche aus. Eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen des ehemaligen Schauffele-Geländes mit Uferzonen. Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Flächen der Deutschen Bahn AG, im Osten durch die B9 und das Wörther Kreuz, im Süden durch Uferzonen des bestehenden Baggersees und im Westen durch die bestehende Bebauung Hagenbacher Straße Nr. 2-12 bzw. die Hagenbacher Straße. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Abgrenzungsplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 24 ha.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird auch eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Wörth am Rhein, 19. November 2021


Dr. Dennis Nitsche
Bürgermeister

b) Vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

In seiner Sitzung am 06. Juli 2021 hat der Stadtrat einen Vorentwurf des Bebauungsplanes „Ehemaliges Schauffele-Gelände“ im Ortsbezirk Wörth anerkannt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach dem BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen des ehemaligen Schauffele-Geländes mit Uferzonen. Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Flächen der Deutschen Bahn AG, im Osten durch die B9 und das Wörther Kreuz, im Süden durch Uferzonen des bestehenden Baggersees und im Westen durch die bestehende Bebauung Hagenbacher Straße Nr. 2-12 bzw.

die Hagenbacher Straße. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Abgrenzungsplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 24 ha.

Die Öffentlichkeit ist im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage des Bebauungsplanvorentwurfes in der Zeit vom 29. November 2021 bis einschließlich 22. Dezember 2021 durchgeführt und in dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

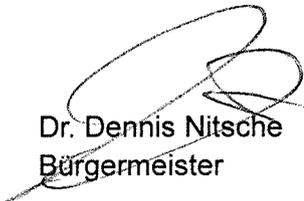
Ein Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Zeichnung, Text und Begründung ist während der Dienststunden montags bis mittwochs (8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 16.00 Uhr), donnerstags (8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr) sowie freitags (8.30 Uhr bis 12.30 Uhr) bei der Stadtverwaltung der Stadt Wörth am Rhein, Mozartstraße 2, Bauverwaltung, Zimmer 614 einsehbar, ebenso ein Vorentwurf des Umweltberichts und Entwürfe folgender Fachgutachten:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Ehemaliges Schauuffele-Gelände“ (Ingenieurbüro Koehler & Leutwein, Karlsruhe)
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Ehemaliges Schauuffele-Gelände“ (Ingenieurbüro Koehler & Leutwein, Karlsruhe)
- Artenschutzuntersuchung, artenschutzrechtliche Planung und Umsiedlung streng geschützter Arten Ehemaliges Schauuffele Gelände/ Kieswerk Wörth am Rhein (Planungsbüro Natura 2000, Jockgrim)
- Artenschutzmaßnahmen Ehemaliges Schauuffele Gelände Wörth am Rhein, Monitoringbericht 2020 (Büro Ber.G, Berg/Pfalz)
- Boden- und Untergrunderkundungen insbesondere MKW-Schaden/ AKW-Schaden und Sanierungsplanung, Sanierungsplanung Gleisschotterfläche (Ingenieurbüro Roth & Partner, Annweiler)

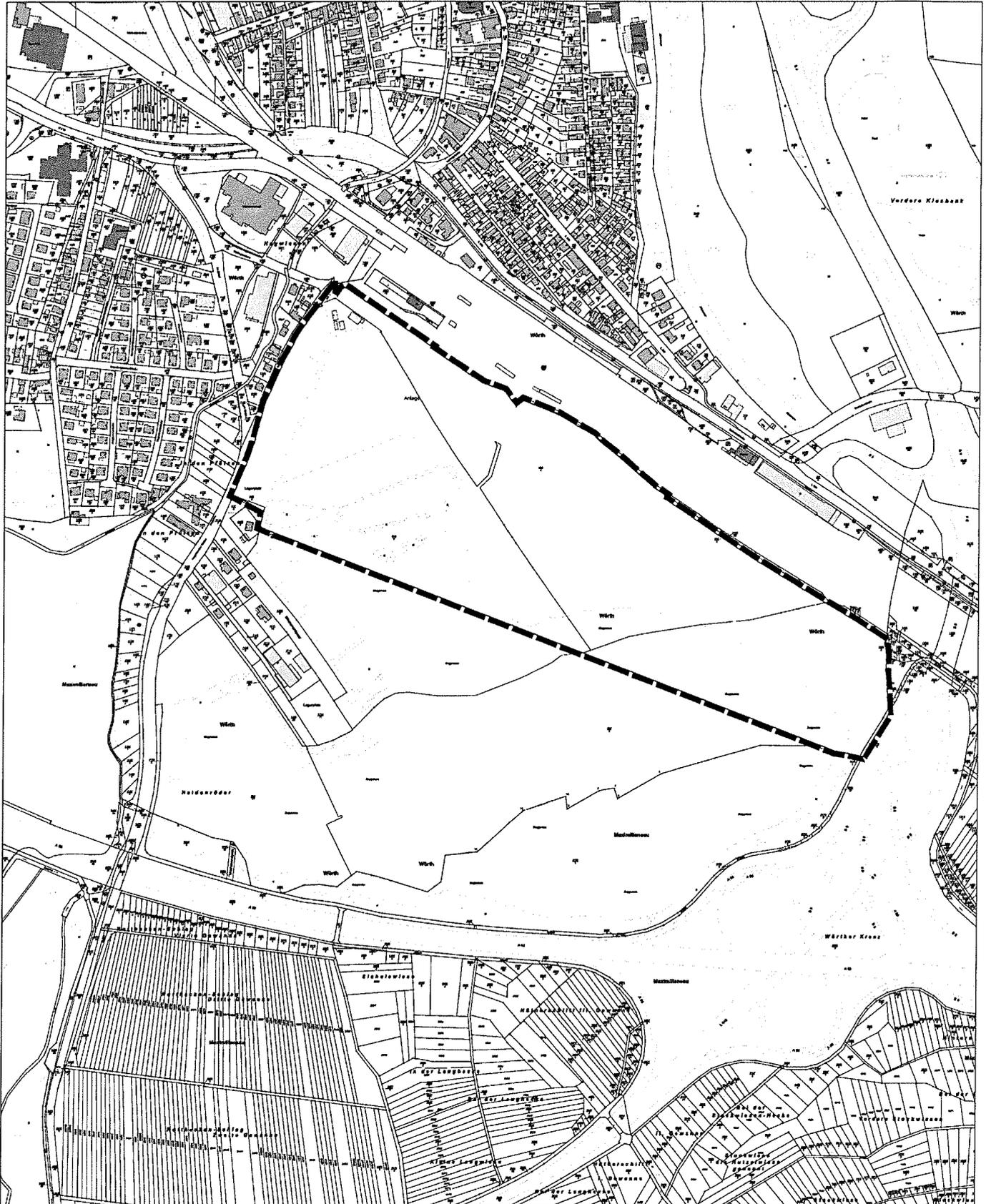
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die vorgenannten Unterlagen sind zusätzlich auch über das Internetportal der Stadt Wörth a. Rh. elektronisch abrufbar und können auch dort eingesehen werden:

https://www.woerth.de/sv_woerth/Rathaus%20&%20Politik/Projekte/Bauleitplanung_AktuelleBauleitplanverfahren

Wörth am Rhein, den 19.November 2021


Dr. Dennis Nitsche
Bürgermeister

Geltungsbereich Bebauungsplan



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und
Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober
2002), Stand: 17.12.2019

ohne Maßstab

