

Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnheim an der Hagenbacher Straße“ im Ortsbezirk Wörth

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB

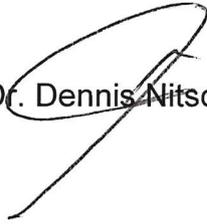
Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Stadtrat der Stadt Wörth am Rhein in öffentlicher Sitzung am 27.06.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnheim an der Hagenbacher Straße“ im Ortsbezirk Wörth beschlossen hat. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren durchgeführt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt folgendes Ziel:

Die Lebenshilfe möchte an der Hagenbacher Straße, in nördlicher Ergänzung der bestehenden Bebauung eine weitere barrierefreie Wohngruppe für Menschen mit Behinderung errichten. Das Vorhaben befindet sich baurechtlich im Außenbereich, eine weitere Bebauung im Außenbereich ist ohne einen Bebauungsplan nicht zulässig. Aufgrund dessen hat der Bauherr im September letzten Jahres einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB gestellt. In diesem Rahmen soll neben einer geplanten Erweiterung des Wohnheimes, auch eine Überplanung der Bestandsgebäude erfolgen.

Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rahmen einer frühzeitigen Entwurfsoffenlage nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gegeben.

Wörth am Rhein, den 07.07.2023


Dr. Dennis Nitsche, Bürgermeister

b) Entwurfsoffenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 einen Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnheim an der Hagenbacher Straße“ im Ortsbezirk Wörth anerkannt und die frühzeitige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Südosten des Ortsbezirkes Wörth an der Hagenbacher Straße. Er beinhaltet die

Flurstücke 1178/6, 1179/6, 1180/6, 1181/6, 1183/4 und 1184/4. Er wird im westlichen Bereich vom Heilbach abgegrenzt und im östlichen Bereich von der Hagenbacher Straße. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung, Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz in der Zeit

vom 21. Juli 2023 bis 11. August 2023

bei der Stadtverwaltung Wörth a. Rh, Mozartstr. 2, Bauverwaltung, Zimmer 618, während der Dienststunden montags bis mittwochs 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie freitags 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr für jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die offen gelegten Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf und die Bekanntmachung können auch auf der Homepage der Stadt unter „Rathaus&Politik >aktuelle Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Entwurf abgeben. Es wird auch darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs.6 BauGB nicht innerhalb der vorgenannten Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen bzw. Gutachten liegen vor und werden öffentlich ausgelegt:

- Umweltbericht (Büro Modus Consult, Juni 2023)
- Fachbeitrag Artenschutz (Büro Modus Consult, 16.12.2022)

Der Umweltbericht enthält Informationen unter anderem zu folgenden Themen:

- Bestandsanalyse, Auswirkungsprognose, Abhandlung der Eingriffsregelung, Abhandlung artenschutzrechtlicher Belange, Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Fläche, Boden, Wasser, Klima/ Luft, etc.),
- Schutzgebiete
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, Planungsalternativen
- Abhandlung der Eingriffsregelung nach §§ 14, 15 BNatSchG, Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen
- Artenschutzrechtliche Abhandlung

Wörth a. Rh., den 06.07.2023

Dr. Dennis Nitsche, Bürgermeister