

## **BEKANNTMACHUNG**

### **Offenlage des Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt in der Ottstraße“ mit Änderung des Bebauungsplanes BÜ-Beseitigungen Zügelstraße/Ottstraße – Straßenbau“ im Ortsbezirk Wörth - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch( BauGB)**

#### **Offenlagebeschluss**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **08. Dezember 2020** einen Entwurf des Bebauungsplanes Einkaufsmarkt in der Ottstraße mit Änderung des Bebauungsplanes Bahnübergangs-beseitigungen Zügelstraße/Ottstraße - Straßenbau anerkannt und eine öffentliche Auslegung des Entwurfes, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil und der Begründung inkl. Umweltbericht und weiteren Anlagen, beschlossen.

#### **Geltungsbereich und Ziele der Planung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Einkaufsmarkt in der Ottstraße“ liegt im Norden des Ortsbezirkes Wörth und umfasst insbesondere die Flächen des bestehenden Supermarktes in der Ottstraße 50 mit den straßenseitigen und rückwärtigen Flurstücken Nr. 1509/1, 1511 und teilweise den Flurstücken Nr. 1498, 1501, 1502, 1503, 1504, 1511/2, 1526/91.

Gegenüber dem im Febr. 2020 bekanntgemachten Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich im Osten erweitert um das Flurstück-Nr. 1505. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Bebauungsplan umfasst in einem kleinen Teilbereich im Westen auch eine Änderung des Bebauungsplanes „BÜ-Beseitigungen Zügelstraße/Ottstraße – Straßenbau.

Wesentliches Planungsziel ist weiterhin die planungsrechtliche Ausweisung eines Sondergebietes großflächiger Einzelhandel/Nahversorgung (§ 11 BauNVO).

#### **Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Insbesondere aufgrund eingegangener Stellungnahmen und Beratungen in den Gremien ergaben sich Änderungen/Ergänzungen für die öffentliche Auslegung sowie die zweite Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die wesentlichen Änderungen/Ergänzungen sind insbesondere:

- Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Aufnahme von grünordnerischen Festsetzungen
- Festsetzung landespflegerischer Ausgleichsmaßnahmen
- Regelungen von Zu- und Abfahrten und zu Werbeanlagen
- Redaktionelle Anpassungen, Hinweise.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung inkl. Umweltbericht, eines artenschutzrechtlichen Gutachtens, einer schalltechnischen Untersuchung, einem Erläuterungsbericht zur geplanten Entwässerung und einer Auswirkungsanalyse der GMA (Gesellschaft für Markt und Absatzforschung) Ludwigsburg sowie der Abwägungssynopse zu den frühzeitigen Beteiligungen von 2020 und den u.g. umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **16. Februar 2021 bis einschließlich 19. März 2021** bei der Stadtverwaltung der Stadt Wörth am Rhein, Mozartstraße 2, Bauverwaltung, Zimmer 617, während der Dienststunden montags bis mittwochs (8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr), donnerstags (8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) sowie freitags (8.30 Uhr bis 12.30 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Aufgrund der weiterhin geltenden Hygiene- und Schutzmaßnahmen zur Corona-Pandemie wird eine vorherige telefonische Terminvereinbarung mit der Bauverwaltung zwecks einer Einsichtnahme in die vorgenannten Unterlagen empfohlen (Tel-Nr. 07271/131-615, 616, 617, 618).

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zum Planentwurf sind zusätzlich über das Internetportal der Stadt Wörth a. Rh. elektronisch abrufbar und können auch dort eingesehen werden unter Rathaus/Politik, Bauleitplanungen, aktuelle Bauleitplanverfahren.

Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen sind zum Planentwurf (mit Angaben der Art der Information, Verfasser und themenbezogener Kurzcharakterisierung zum Inhalt) verfügbar:

- Begründungsentwurf und Entwurf planerischer Festsetzungen - Ing. Büro ISU Kaiserslautern Juli 2020 mit Inhalten zu

Überbaubaren Grundstücksflächen, Landespflegerischen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Maßnahmen zum Artenschutz

Anpflanzungen und Bindungen von Bäumen und Sträuchern, sowie mit Hinweisen zu Denkmalschutz, Hochwassergefahr, Bodenschutz, Baugrund, Auffüllungen, Grundwasserschutz, Artenschutz

Entwässerung, Immissionen (Gewerbe und Betriebslärm von Betriebsanlagen Fahrgeräusche und Schutzmaßnahmen), Klimaschutz und Nachhaltigkeit.

- Umweltbericht - Ing. Büro ISU Kaiserslautern Juli 2020 – der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist mit den Inhalten

Kurzdarstellung der Ziele Inhalte des Bauleitplanes, der Fachgesetze und Fachplanungen

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes der Schutzgüter (Biotopverbund, Boden, Relief, Wasserhaushalt, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Erholung Mensch, Kultur, Sachgüter)

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtausführung der Planung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Darstellung der Auswirkungen auf das Arten- und Biotoppotenzial, Flächen und Bodenpotential, Klima und Luftqualität, Wasserpotential, Landschaftsbildpotential, Auswirkungen infolge von Emissionen wie Lärm, Schadstoffen, Erschütterungen, Auswirkungen infolge der Art von Abfällen, Auswirkungen auf Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe und Klima.

Maßnahmen (geplant) zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen und Überwachungsmaßnahmen mit Gebietseingrünung, Grüngestaltung, Umgang mit Regen und Schmutzwasser, Maßnahmen des Artenschutzes, allgemeinen Schutzmaßnahmen (insb. zu Bodenpotential, Biotoppotenzial, Grundwasserhaushalt)

Planungsalternativen und geplante Maßnahmen zur Überwachung (insb. zu Schallschutz)

Hinweise zur Realisierung mit Ausführungen zu Boden/Baugrund, Radonpotenzial, Archäologie, Abwasser und Niederschlagswasser, Trink- und Löschwasser, Versorgungs- und Kommunikationsleitungen

- Folgende Fachbeiträge und Gutachten liegen vor:

Schalltechnische Untersuchung (Ing. Büro Köhler – Leutwein Karlsruhe Dezember 2020) zu Emissionen und Immissionen zu Verkehrsgeräuschen, Anlagen und Gewerbegeräuschen und Schutzmaßnahmen hierzu, Fortschreibung gegenüber der in den frühzeitigen Beteiligungen vom Febr./März.2020 vorliegenden Fassung

Faunistisches Gutachten mit Artenschutzprüfung - Büro Höllgärtner, Jockgrim, Juli 2017 zu Vorkommen und Lebensraumfunktionen, insb. für Reptilien, Vögeln, Fledermaus, Bilchen/Haselmaus

-

Erläuterungsbericht zum Entwässerungsgesuch Planungsbüro VDI Speyer Juli 2019

- Folgende Stellungen von Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB liegen vor:

Deutsche Bahn AG 3/2020

Aussagen zu Emissionen durch Bahnbetrieb, Sicherheitsabständen bei der Bauausführung, Bepflanzung, Ableitung von Oberflächenwasser und Abwässer, Immissionen durch den Bahnbetrieb

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Speyer 2/2020  
Hinweise bei archäologischen Funden, Fundstellen

Kreisverwaltung Germersheim 3/2020  
mit Inhalten zu Bodendenkmalpflege, Kulturdenkmälern, Hochwasserschutz und Niederschlagsbewirtschaftung

Landesbetrieb Mobilität, Speyer 3/2020  
Inhalte zu Verkehrsaufkommen, Leistungsfähigkeit klassifizierter Straßen und Lage landespflegerischer Ausgleichsfläche

Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz 3/2020  
mit Inhalten zu Bergbau, Baugrund und Radonprognose

Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen 3/2020  
Ausführungen zu Lage und Schutz von Versorgungseinrichtungen, insbesondere bei Anpflanzungen

SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht 3/2020  
mit Inhalten zum Immissionsschutz (Lärm) zu einem geplanten Wohngebiet und zu schalltechnischem Gutachten (Fassung in der frühzeitigen Beteiligung)

SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Neustadt a.d.W. März 2020  
mit Inhalten zu Wasserwirtschaft, Hochwasser, Grundwasser/Grundwasserflurabstände, Altablagerungen, Auffüllmaterialien

Stadtwerke, Wörth a. Rh. Februar 2020  
mit Inhalten zu Entwässerung und zum Entwässerungssystem von Niederschlagswasser und Schmutzwasser

Deutsche Telekom, Kaiserslautern 2/2020  
Hinweise zu Versorgungs-Telekommunikationsleitungen

Thüga Energienetze GmbH, Rülzheim März 2020  
Hinweise zu Abständen und Schutzmaßnahmen bei Anpflanzung von Bäumen zu Versorgungsleitungen

Zweckverband Wasserversorgung Germersheimer Südgruppe, Jockgrim 2/2020  
mit Inhalten zur Löschwasservorhaltung und zu Trink- und Brauchwasser

- Umweltbezogene Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit mit umweltbezogenen Informationen liegen nicht vor.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgeben. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Wörth am Rhein, 29.01.2021

  
Dr. Dennis Nitsche  
Bürgermeister

