

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zum „Bebauungsplan Pappelallee-1.Änderung“ im Ortsbezirk Schaidt

Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

Der Stadtrat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.05.2019 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Pappelallee, 1. Änderung“ beschlossen. In seiner Sitzung am 08.12.2020 hat der Stadtrat einen Vorentwurf des Bebauungsplanes „Pappelallee, 1. Änderung“ anerkannt und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziele der Planung

Die Stadt Wörth hat am 18.05.1994 den Bebauungsplan „Pappelallee“ beschlossen (Bekanntmachung 05.08.1994). Die Planung wurde jedoch nur in geringem Umfang umgesetzt. Aufgrund der mittlerweile sehr hohen Bedeutung der zentralen Flächen für den Artenschutz sowie aufgrund der abgelaufenen wasserrechtlichen Genehmigung zum Bebauungsplan kann dieser aktuell in weiten Teilen nicht mehr umgesetzt werden. Aufgrund des bestehenden Bedarfs nach gewerblichen Bauflächen möchte die Stadt Wörth am Rhein grundsätzlich weiterhin an der Planung festhalten. Hierfür ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich, insbesondere um den aktuellen naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsbezirkes Schaidt, südlich der L 545 bzw. der Hauptstraße. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 13,8 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Pappelallee 1.Änderung“ wird im Osten durch die Pappelallee sowie im Westen durch die Industriestraße begrenzt. Die südliche Geltungsbereichsgrenze wird durch den Bruchbach, die nördliche Begrenzung durch den Vorderbach gebildet. Der Einmündungsbereich der Pappelallee in die L545, einschließlich der erforderlichen Sichtdreiecke befinden sich ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches. Die genaue räumliche Abgrenzung ergibt sich insbesondere aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000. Ebenso wird auf den beigefügten Abgrenzungsplan verwiesen.



Geltungsbereich Bebauungsplan, genordet, ohne Maßstab Datengrundlage Geobasisinformationen der Vermessungs - und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)

Der Bebauungsplan „Pappelallee 1.Änderung ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Pappelallee“ aus dem Jahr 1994.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Pappelallee, 1. Änderung“ stimmen nicht in allen Teilbereichen mit den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Wörth überein.

Vor diesem Hintergrund wird parallel zum Bebauungsplanverfahren das Verfahren zum „Änderungsplan 8 zum Flächennutzungsplan“ II betrieben, mit dem die Darstellungen des Flächennutzungsplans an die geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst werden.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung stellt die Stadt Wörth am Rhein der Öffentlichkeit die Planungsabsicht unter Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vor, und zwar durch Offenlage des Vorentwurfs der Planzeichnung inkl. Vorentwürfe textlicher Festsetzungen, der Begründung inkl. Umweltbericht sowie weiterer Unterlagen (insbesondere Gutachten).

In der Zeit vom 22.03.2021 bis einschließlich 16.04.2021

können die Planunterlagen bei der Stadtverwaltung der Stadt Wörth am Rhein, Mozartstraße 2, Bauverwaltung, Zimmer 614, während der Dienststunden montags bis mittwochs (8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 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) eingesehen werden.

Der Öffentlichkeit wird hiermit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der beabsichtigten Bauleitplanung gegeben. Während der Auslegungsfrist hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Die Unterlagen werden außerdem auf der Homepage der Stadt unter der Rubrik, Rathaus & Politik, Bauleitplanungen, Aktuelle Bauleitplanverfahren zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

In Anwendung des § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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 oder 618).

Folgende umweltbezogene Informationen bzw. Planungen, Gutachten und Vermerke liegen bereits zum Vorentwurf vor und werden öffentlich ausgelegt:

- Umweltbericht (Büro BBP, Kaiserslautern, 14.01.2020) – als Teil der Begründung des Bebauungsplans
- Fachbeitrag Naturschutz, BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern, September 2020
- Natura 2000 Vorprüfung, BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern, September 2020
- Artenschutzrechtliche Erfassung 2018 und Durchführung einer Artenschutzprüfung nach §44 BNatSchG der geplanten Erschließung/Bebauung im Bereich Gewerbegebiet Pappelallee in der Gemarkung Schaidt, erstellt im Auftrag der Grundstücksverwaltungsgesellschaft GVG Wörth, Planungsbüro Natura 2000 Michael Höllgärtner, September 2018
- Schaidt Fledermaus- und Haselmaus - Untersuchungen 2020 Bebauungsplan „Pappelallee“, ÖKO-LOG Freilandforschung GbR, Trippstadt, 1. Zwischenstand, Juni 2020
- Vorplanung Erschließung Gewerbegebiet „Pappelallee“, fmz Ingenieure Karlsruhe, 01/2021
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Pappelallee“ 1. Änderung“, FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern 02.06.2020
- Organoleptische und visuelle Beurteilung des Erdaushubes aus der Baugrube des Pumpwerks Schaidt, Stadt Wörth a. Rh. - Fachtechnische Stellungnahme -ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Karlsruhe, 28. Juni 1996
- Geplantes Gewerbegebiet Pappelallee Schaidt, Erkundung altlastenverdächtiger Flächen, Ingenieurbüro Roth & Partner GmbH, Annweiler, März 2020
- Stadt Wörth am Rhein, Ortsbezirk Schaidt, Gewerbegebiet Pappelallee, Baugrunderkundung und Gründungsberatung, Ingenieurbüro Roth & Partner GmbH, Annweiler, April 2020
- Bericht zur Luftbilddauswertung, Provisys GmbH, Dettenheim, Dezember 2019

Der Umweltbericht enthält bereits/ Informationen zu folgenden Themen:

- Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter), Schutzgebiete und geschützte Arten sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sowie weiteren belangen des Umweltschutzes (Abfällen und Abwasser, Energien und Energieeffizienz, Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen, Kumulierung von Umweltauswirkungen)
- Darstellung von geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung und
- zusätzliche Angaben.

Der Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan enthält folgende Informationen:

- Darlegung der Bestandssituation,
- Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft,
- Beschreibung von Zielvorstellungen für Natur und Landschaft,
- Darstellung von zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild,
- Darlegung von landespflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung,
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung,
- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung.

Wörth am Rh. den 11.03.2021

Dr. Dennis Nitsche
Bürgermeister