

# BEKANNTMACHUNG

## **Bebauungsplan „Zentrum Teil B“ mit Änderung des Bebauungsplanes „Zentrum Teil A 1“ im Ortsbezirk Maximiliansau- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs.2 BauGB**

Der Stadtrat hat am **08.12.2020** den Entwurf des Bebauungsplans „Zentrum Teil B“ mit Änderung des Bebauungsplanes „Zentrum Teil A 1“ im Ortsbezirk Maximiliansau anerkannt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den bestehenden Parkplatz Ecke Tullastraße/-Hermann-Quack-Straße (Flurstück-Nr. 4076/2 und 4076/3), das südwestlich angrenzende ehemalige Kappelmanngelände (Flurstück-Nr. 3931 und 3932) sowie teilweise die Flurstücke-Nr. 4077/9 und 4077/26 und wird begrenzt im Süden durch die Rheinhalle und das Grundstück Tullastraße 11 (Flurstück-Nr. 3930), im Westen durch die Tullastraße, im Norden durch das Grundstück Tullastraße 3 a (Flurstück-Nr. 4077/6) und im Osten durch die bestehende Pamina-Wohnanlage in der Hermann-Quack-Straße 4 und 6 (Flurstück-Nr. 4077/15, 4077/18). Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Wesentliche Planungsinhalte sind weiterhin die Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für Betreutes Wohnen und die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Der Bebauungsplan umfasst auch eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Zentrum Teil A 1“ im Bereich des bestehenden öffentlichen Parkplatzes Ecke Tullastraße/Hermann-Quack-Straße) und ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Zentrum Teil A 1“ aus dem Jahr 2004.

Der Flächennutzungsplan II der Stadt Wörth am Rhein stellt den zu überplanenden Bereich teilweise als geplante Wohnbaufläche, teilweise als bestehende Wohnbaufläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ dar. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Entwurf des Bebauungsplan „Zentrum Teil B“ mit Änderung des Bebauungsplanes „Zentrum Teil A 1“ liegt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie dem Entwurf der Begründung und den weiteren Unterlagen (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, schalltechnischer Untersuchung, Verkehrsuntersuchung und Abwägungssynopse zu den frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **09.02.2021 bis einschließlich 12.03.2021** bei der Stadtverwaltung Wörth am Rhein, Bauverwaltung, Mozartstr. 2, 76744 Wörth a. Rh., Zimmer 614 während der Dienststunden von montags bis mittwochs 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die vorgenannten offenliegenden Unterlagen und die Bekanntmachung sind zusätzlich über das Internetportal der Stadt Wörth a. Rh elektronisch abrufbar und können auch dort auf der Homepage eingesehen werden unter der Rubrik: Rathaus& Politik, Bauleitplanungen, aktuelle Bauleitplanungen.

Innerhalb der vorgenannten Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Auf Grund der derzeit geltenden Hygiene- und Schutzmaßnahmen zur Corona-Pandemie, wird eine vorherige telefonische Terminvereinbarung mit der Bauverwaltung zwecks einer Einsichtnahme in die offenliegenden Planunterlagen empfohlen (Tel.-Nr. 07271/131-615, 616 oder 617).

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Zentrum Teil B“ mit Änderung des Bebauungsplanes „Zentrum Teil A 1“ im Ortsbezirk Maximiliansau erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB erfüllt sind und Ausschlussgründe nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB nicht vorliegen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach §3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und der zusammenfassenden Erklärung nach §10a BauGB wird abgesehen (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB).

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Wörth am Rhein, den 22.01.2021

Dr. Dennis Nitsche,  
Bürgermeister