

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum „Änderungsplan 8 zum Flächennutzungsplan II“ im Ortsbezirk Schaidt

Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

Der Stadtrat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.2020 eine Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans beschlossen durch Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für einen „Änderungsplan 8 zum Flächennutzungsplan II“ (FNP). In selbiger Sitzung hat der Stadtrat auch einen Vorentwurf des Änderungsplans 8 zum FNP II 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 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 sowie die Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsplan 8 zum FNP II) erforderlich, insbesondere um den aktuellen naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Der Änderungsbereich des „Änderungsplan 8 zum FNP II“ umfasst eine ca. 13,4 ha große Fläche. Sie liegt im Osten des Ortsbezirkes Schaidt und befindet sich südlich der Landesstraße L545 bzw. der Hauptstraße. Der Änderungsbereich ist mit Ausnahme Einmündungsbereiches in die Landesstraße L545 deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des ebenfalls im Aufstellungsverfahren befindenden Bebauungsplanes „Pappelallee 1. Änderung. Der Geltungsbereich des „Änderungsplanes 8 zum Flächennutzungsplan II“ 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. Auf den beigefügten Abgrenzungsplan verwiesen.



Änderungsbereich des Änderungsplan 8 zum FNP II, genordet, ohne Maßstab

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, der Begründung inkl. Umweltbericht sowie weiterer Unterlagen.

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.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Unterlagen 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
- 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

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.

Wörth am Rhein den 11.03.2021

Dr. Dennis Nitsche
Bürgermeister