

Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung des Änderungsplan IV zum Flächennutzungsplan II im Ortsbezirk Wörth gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat hat am 08. Dezember 2020 den Entwurf des Änderungsplanes VI zum Flächennutzungsplan II anerkannt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes IV zum Flächennutzungsplan II 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 des Plangebiets erweitert um das Flurstück Nr. 1505. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Entwurfes des Änderungsplanes IV zum Flächennutzungsplan II sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Wesentliches Planungsziel des Änderungsplanes IV ist es, auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel darzustellen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Änderungsplanes IV zum Flächennutzungsplan II, bestehend aus der Planzeichnung, Textteil, Begründung/Kurzzusammenfassung Umweltbericht, eines artenschutzrechtlichen Gutachtens, einer schalltechnischen Untersuchung, einer Auswirkungsanalyse der GMA (Gesellschaft für Markt und Absatzforschung) Ludwigsburg sowie der Abwägungssynopse zu den frühzeitigen Beteiligungen nach dem BauGB und 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.

Die vorgenannten offenliegenden Unterlagen und die Bekanntmachung können auch auf der Homepage der Stadt Wörth a. Rh. unter der Rubrik „Rathaus & Politik, Bauleitplanungen, aktuelle Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden.

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. 07271/131-617, 616, 615 oder 618).

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen sind zum Planentwurf des Änderungsplanes IV zum Flächennutzungsplan (mit Angaben der Art der Information, Verfasser und thematischen Bezug) verfügbar:

- Begründungsentwurf und Entwurf planerischer Festsetzungen - Ing. Büro ISU Kaiserslauter Juli 2020 mit Inhalten zu
Landeschaftsschutz, landespflegerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Bodenversiegelung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Artenschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz
- Umweltbericht (Kurzzusammenfassung) – Ing. Büro ISU Kaiserslautern Juli 2020

Inhalte zu Natur und Landschaftspotential, Arten-Biotoppotential, Bodenpotential, landespflegerische Kompensationsmaßnahmen.
Auf eingehende Unterlagen und Ausführungen hierzu im parallel geführten Bebauungsplanverfahren wird hingewiesen.

- 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/Hasselmaus

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

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

Kreisverwaltung Germersheim 3/2020
Inhalte zu Denkmalpflege/Archäologie, Hochwassergefährdung, Niederschlagsbewirtschaftung

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

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

Während der vorgenannten Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Änderungsplanes IV zum Flächennutzungsplan II abgeben. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Änderungsplan 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. Januar 2021



Dr. Dennis Nitsche
Bürgermeister

