

# **BEKANNTMACHUNG DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (3. OFFENLAGE) DES BEBAUUNGSPLANES „IM WIESENGRUND TEIL B“ MIT ÄNDERUNGSPLAN 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN „IM WIESENGRUND TEIL A“ IM ORTSBEZIRK BÜCHELBERG**

## **Erneuter Offenlagebeschluss (3. Offenlage)**

Aufgrund der Stellungnahmen, die im Zuge der 2. Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanes „*Im Wiesengrund Teil B*“ mit *Änderungsplan 1 zum Bebauungsplan „Im Wiesengrund Teil A*“ bei der Stadt Wörth a. Rh. eingingen und im Stadtrat beraten wurden sowie aufgrund der Stadtratsbeschlüsse vom 10. September 2019 zum „Klimaschutz-Paket“, ergaben sich gegenüber dem Entwurf und der 2. Offenlage Änderungen und Ergänzungen, die nochmals zu einer Anpassung bzw. Optimierung des Konzepts (einschließlich Definition eines weiteren Geltungsbereichs für externe landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen) führten. Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 07. Juli 2020 einen geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „*Im Wiesengrund Teil B*“ mit *Änderungsplan 1 zum Bebauungsplan „Im Wiesengrund Teil A*“ anerkannt und eine erneute öffentliche Auslegung (3. Offenlage) des Entwurfes des Bebauungsplanes „*Im Wiesengrund Teil B*“ mit *Änderungsplan 1 zum Bebauungsplan „Im Wiesengrund Teil A*“, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil und der Begründung inkl. Umweltbericht gem. §4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

## **Ziele der Planung**

Planungsziel ist weiterhin die Schaffung eines weiteren Wohngebiets (Im Wiesengrund Teil B) im Anschluss an das bestehende Baugebiet „Im Wiesengrund Teil A“ im Ortsbezirk Büchelberg.

Gegenüber dem Planentwurf von 2018 wurde der Geltungsbereich geändert. Die genauen Grenzen des geänderten Bebauungsplanentwurfes sind den beigefügten Lageplänen zu entnehmen. Er umfasst Flächen von ca. 0,7 ha (Plangebiet „*Im Wiesengrund Teil B*“ mit *Änderungsbereich des Bebauungsplans „Im Wiesengrund Teil A*“: Geltungsbereich 1) nunmehr auch eine ca. 0,5 ha (externe Fläche für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen: Geltungsbereich 2).

Hinweis: Der Bebauungsplan „*Im Wiesengrund Teil B*“ mit *Änderungsplan 1 zum Bebauungsplan „Im Wiesengrund Teil A*“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Im Wiesengrund Teil A“ aus dem Jahr 2001.

## **3. Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Die 2. Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 13.08.2018 bis zum 13.09.2018 statt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 02.08.2018 bis zum 13.09.2018 statt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich Änderungen/Ergänzungen, die eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordern. Die wesentlichen Änderungen/Ergänzungen sind insbesondere:

- Anpassung der überbaubaren Fläche
- Aufnahme einer Festsetzung zur Führung von unterirdischen Entsorgungsleitungen
- Anpassung/Ergänzung der Festsetzung zu Flächen für Aufschüttungen und unterirdische Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers
- Festsetzung einer externen Fläche zwischen Büchelberg und der Bundesstraße B9 (südlich der Kreisstraße K17) für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen
- Ausschluss von Steingärten
- Klarstellung örtlicher Bauvorschriften (u.a. zu Garagen/Nebengebäuden, Einfriedungen)
- Im Übrigen redaktionelle Anpassungen, Hinweise.

Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 7. Juli 2020 sollen im Rahmen der 3. Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen **nur zu den geänderten und ergänzten Teilen** abgegeben werden können.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der nochmals geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil sowie der Begründung inkl. Umweltbericht, Abwägungssynopse zur 2. Offenlage von 2018 und den u.g. umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 8. Dezember 2020 bis einschließlich 28. Dezember 2020 bei der Stadtverwaltung der Stadt Wörth am Rhein, Mozartstraße 2, Bauverwaltung, Zimmer 614, während der Dienststunden montags bis mittwochs (8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr), donnerstags (8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) sowie freitags (8.00 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 oder 608).

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zum geänderten Planentwurf sind zusätzlich über das Internetportal der Stadt Wörth a. Rh elektronisch abrufbar und können auch dort eingesehen werden:

[https://www.woerth.de/sv\\_woerth/Rathaus%20&%20Politik/Projekte/Bauleitplanung](https://www.woerth.de/sv_woerth/Rathaus%20&%20Politik/Projekte/Bauleitplanung)

Auf folgende wesentliche Arten umweltbezogener Informationen wird hingewiesen, die zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs verfügbar sind:

- Umweltbericht Juni 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;
- Stellungnahme Kreisverwaltung Germersheim 9/2018 zu Bodeneinbau/Materialart der Bettungsschichten,
- Stellungnahmen Landesamt für Geologie und Bergbau von 4/2014 und 10/2018 zu Bergbau, Kohlenwasserstoffen, Bewertung des Bodens und Baugrunds, Radonprognose
- Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer 9/2020, Hinweise bei archäologischen Funden/Fundstellen
- Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz von 9/2020 Überprüfung Kampfmittelbelastung/Luftbildauswertung
- Maßnahmenkatalog („Klimaschutz-Paket“) Beschluss Stadtrat von 9/2019 mit u.a. folgenden Maßnahmen: begrünte Dächer, Ausschluss von Steingärten
- Fachgutachten Roth und Partner von 2018 zu Schutzgut Boden, Baugrunduntersuchung, Grund und Schichtenwasserverhältnissen, Bodeneinbau/Materialart der Bettungsschichten, Versickerungsfähigkeit Boden
- Stellungnahmen von Privaten zu Boden, Wasser und Oberflächenwasserverhältnissen, Entwässerung des Gebietes, Bodenbeschaffenheit, Emissionen von Brennstoffen, Bodenbelastung (Radon), Boden- und Geländeniveau

Während der vorgenannten Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum geänderten 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.

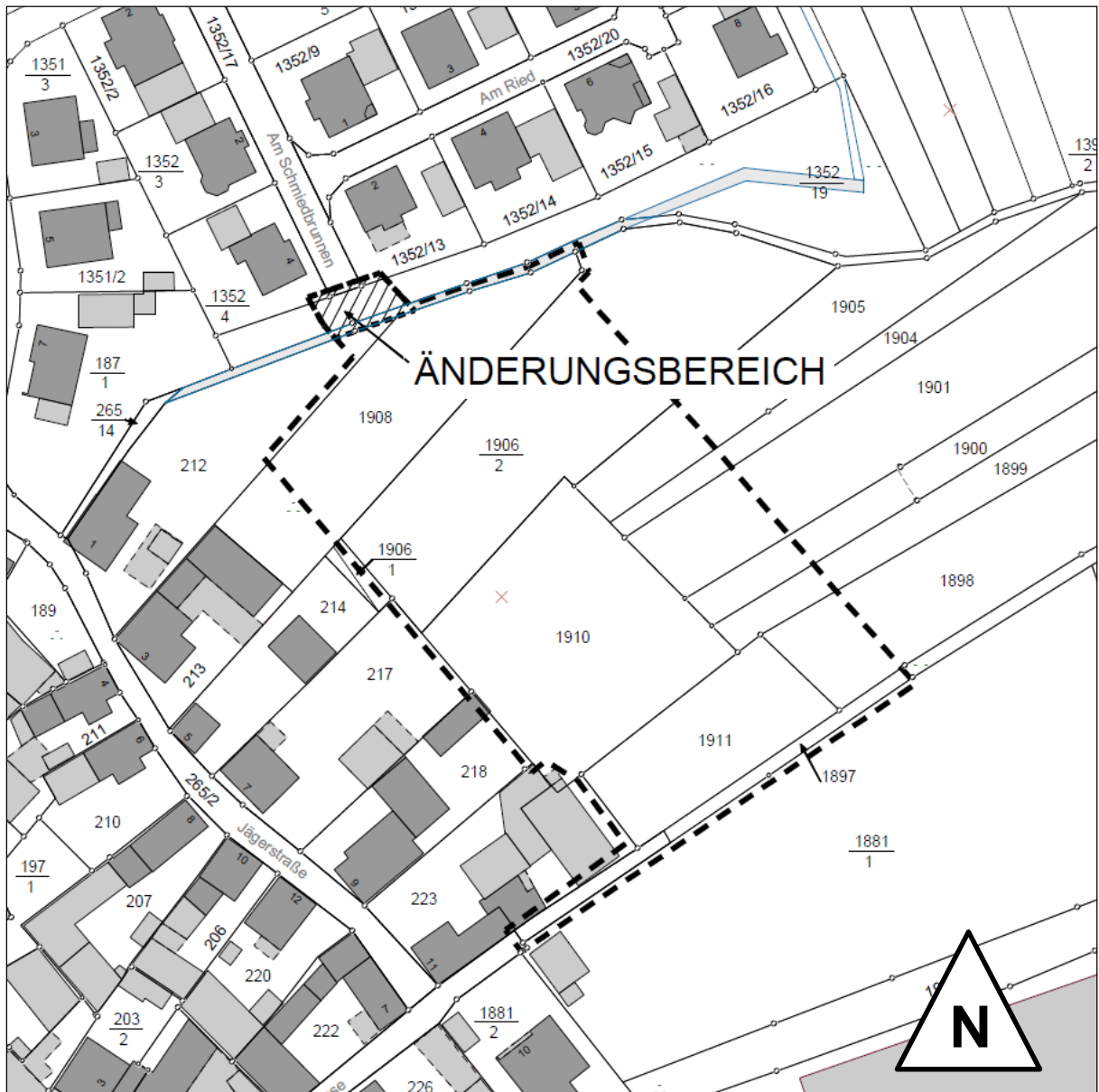
**Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten Planbereichen und Festsetzungen abgegeben werden.**

Wörth am Rhein, 20.11.2020

Dr. Dennis Nitsche

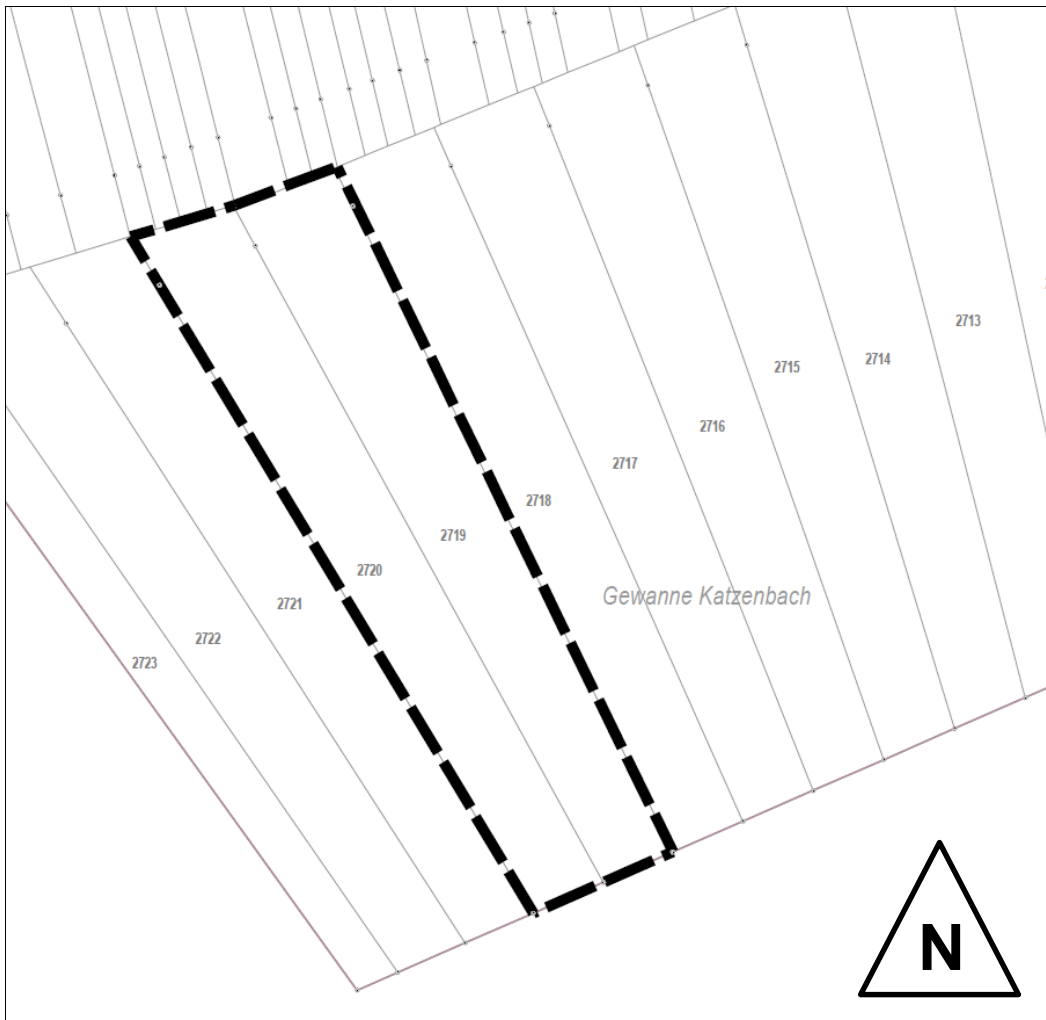
Bürgermeister

**Bebauungsplan „Im Wiesengrund Teil B“-Geltungsbereich 1 (Plangebiet) mit Änderungsbereich des Bebauungsplans „Im Wiesengrund, Teil A“**



*Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002), Kataster Stand: 15.04.2020; ohne Maßstabe*

**Bebauungsplan „Im Wiesengrund Teil B“-Geltungsbereich 2 (externe Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zwischen Büchelberg und der Bundesstraße B9 südlich der Kreisstraße K17, Gewanne Katzenbach)**



*Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002), Kataster Stand: 15.04.2020; ohne Maßstabe*