

4. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Oberes Hühnerlöchle“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waghäusel hat am 25.07.2022 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Oberes Hühnerlöchle“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Anlass für die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Oberes Hühnerlöchle“ ist der Wunsch der Stadt, einige Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 1.840 m², welche bereits jetzt intensiv als Gartengrundstücke genutzt werden, in den Geltungsbereich mit einzubeziehen und ein bestehendes Baufenster in diesen Bereichen zu erweitern. Darüber hinaus soll eine Fläche, welche bisher als Spielplatz ausgewiesen ist, als Baugrundstück umgewidmet.

Um die Bebauung insbesondere der bisher nicht bebauten Bereiche flexibler zu gestalten, werden die Bauweisen, Geschossigkeiten sowie die zulässigen Dachformen überarbeitet und teilweise erweitert.

Weiterhin werden neben den oben beschriebenen Änderungen auch die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes auf ihre Übereinstimmung mit der aktuellen Rechtsprechung sowie den Bestand hin überprüft und redaktionell vereinheitlicht. Hierbei werden auch alle reinen Wohngebiete in allgemeine Wohngebiete umgewandelt, was dem realen Bestand an Nutzungen entspricht.

Darüber hinaus wird der Zeichnerische Teil, welcher bisher nur in Papierform vorliegt, digitalisiert und ebenfalls redaktionell an die aktuelle Rechtsprechung angepasst.

Insgesamt sollen die redaktionellen Anpassungen dazu dienen, die Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit der Planunterlagen zu verbessern.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand von Kirrlach. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberes Hühnerlöchle“ inklusive der 1., 2. und 3. Änderung sowie zusätzlich die Flurstücke 4025/6, 4025/7, 4025/8, 4025/9, 4025/10 sowie Teile der Flurstücke 5490 und 5491 in der Gemarkung Kirrlach mit einer Fläche von ca. 18,8 ha.

GELTUNGSBEREICH

2. Billigung des Planentwurfes und Offenlagebeschluss, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waghäusel hat am 25.07.2022 in öffentlicher Sitzung den Planentwurf gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Oberes Hühnerlöchle“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich entspricht dem unter Punkt 1 angegebenen.

Die Öffentlichkeit wird hiermit am Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Oberes Hühnerlöchle“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beteiligt.

Die Planunterlagen in der Fassung für die Offenlage werden im Altbau des Rathauses, Gymnasiumstr. 1, 68753 Waghäusel, im Foyer – Erdgeschoss Altes Rathaus – unter der Treppe, in der Zeit vom **08.08.2022** bis **09.09.2022** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zum Bebauungsplan zudem auf der Homepage der Stadt Waghäusel unter <https://www.waghaeusel.de/startseite/wohnen+wirtschaft/bebauungsplaene+im+verfahren.html> oder dem zentralen Internetportal des Landes für die Bauleitplanung unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>.

Der Entwurf des Bebauungsplanes umfasst:

- Zeichnerischer Teil
- Textteil
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (UVP-VP)

jeweils in der Fassung vom 19.05.2022

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht werden. Sie können mündlich oder schriftlich mitgeteilt oder zur Niederschrift gegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass abgegebene Stellungnahmen unter der Nennung des Namens öffentlich behandelt werden können.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Große Kreisstadt Waghäusel, 29.07.2022

gez. Thomas Deuschle

Oberbürgermeister