

Gemeinderatssitzung
am 10.02.2021

Öffentlicher Teil
Vorlage 2021-01-05



Naturparadies am Oberrhein

Bearbeiter: Bgm. Dr. Jürgen Louis

Telefon: 07643/9107-11

Az. 621.41

TOP 5

Bebauungsplan „Elzblick“; Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung

A Problem und Ziel

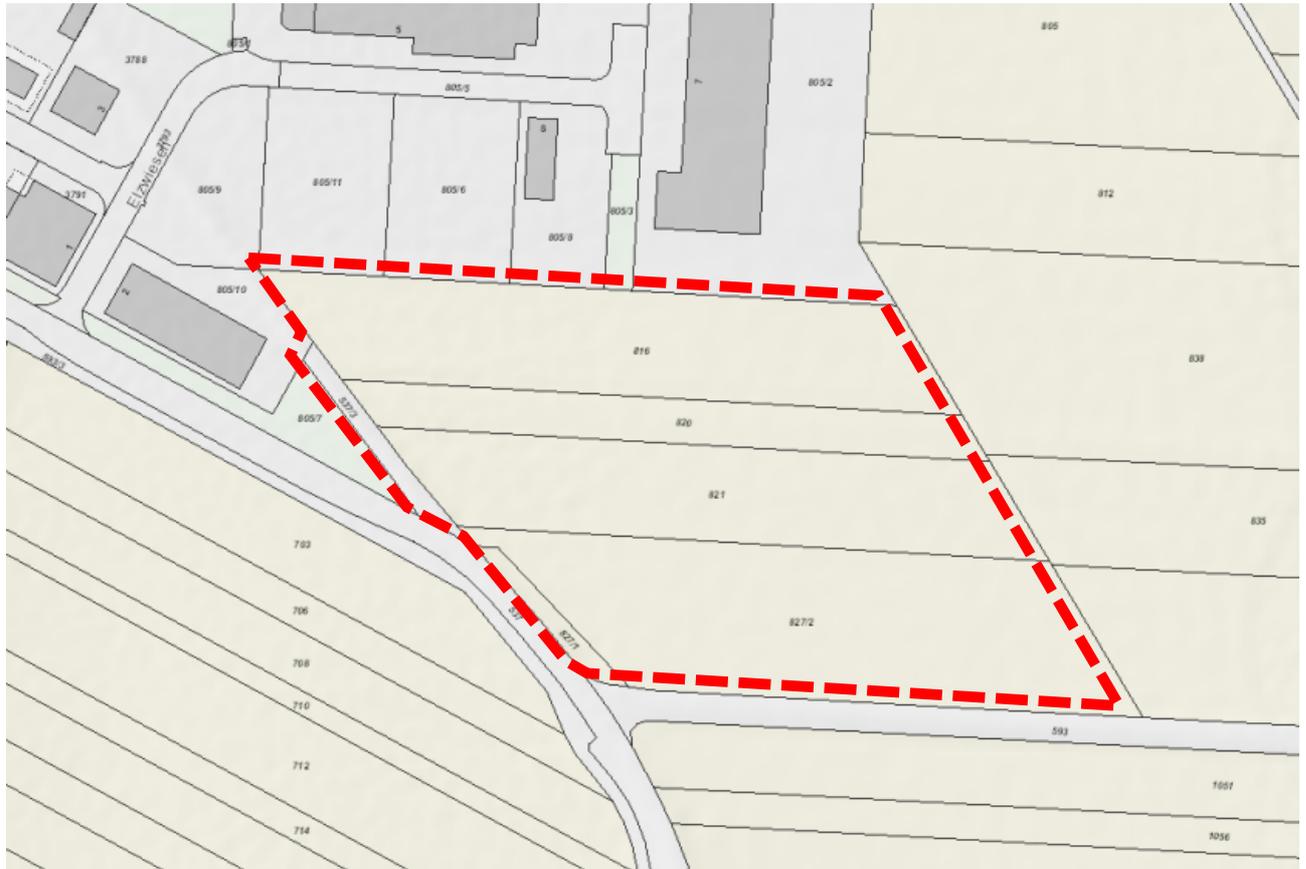
Das Gewerbegebiet Rebbbergfeld in der Gemeinde Rheinhausen ist nahezu vollständig aufgesiedelt und es besteht weiterhin ein dringender Bedarf an Gewerbeflächen. Aus diesem Grund soll für die bereits im Flächennutzungsplan vorgesehene gewerbliche Baufläche am östlichen Siedlungsrand in Fortführung des Gebietes Rebbbergfeld ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Gemeinde liegen zwei konkrete Bauwünsche für diesen Bereich vor. Im Westen plant ein bereits in Rheinhausen ansässiger Betrieb für Bäckereitechnik einen Neubau; im Osten soll ein Hotel neu angesiedelt werden. Für eine geordnete gewerbliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich, in dessen Rahmen die öffentlichen und privaten Interessen gerecht gegeneinander abzuwägen sind.

B Lösung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Elzblick“ umfasst die Flurstücke Nrn. 816, 820, 821, 827/1, 827/2 und 537/3 auf der Gemarkung Niederhausen. Er weist eine Größe von ca. 2,4 ha auf und grenzt im Norden und Nordwesten an den bestehenden Bebauungsplan Rebbbergfeld. Im Südwesten wird er durch die Ringsheimer Straße (K 5122) und im Süden durch die Verbindungsstraße Richtung Ringsheim begrenzt. Im Osten schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus folgender Darstellung (unmaßstäblich):



Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren, also mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer Umweltprüfung durchgeführt. Gestartet werden soll mit einem Scoping-Termin (ggf. auch Videokonferenz), in dem neben der Festlegung der Untersuchungstiefe im Rahmen der Umweltprüfung auch sonstige Aspekte, wie beispielsweise die Erschließung, besprochen werden sollen.

C Alternativen

Keine.

D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen

Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans; später Einnahmen aus dem Verkauf der erschlossenen Baugrundstücke.

E Sonstige Kosten

Keine.

F Verweis auf Anlagen

Keine.

G Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat fasst für den dargestellten Geltungsbereich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Elzblick“ in Rheinhausen gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.