

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Spöttfeld II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat am 14.12.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Spöttfeld II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. In der Sitzung am 05.07.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Spöttfeld II“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Rheinhausen mit ihren rd. 4.265 Einwohnerinnen und Einwohnern ist ein gefragter Wohnstandort im attraktiven Nordbreisgau. Es stehen jedoch nach wie vor nur wenige Bauplätze für zahlreichen Anfragen von Bauwilligen zur Verfügung. So verfügt die Gemeinde nach wie vor über nur sehr eingeschränkte Innenentwicklungspotenziale, da sich die vorhandenen Baulücken in Privatbesitz befinden und in der Regel nicht als Baufläche zur Verfügung stehen. Und auch die im Zuge des Bebauungsplans „Spöttfeld“ entstandenen 107 Bauplätze sind bereits verkauft und somit ebenfalls nicht mehr verfügbar. Aus diesem Grund plant die Gemeinde eine Baugebietserweiterung Richtung Osten. Der Bebauungsplan „Spöttfeld II“ knüpft dabei an die bestehende Bebauung an und stellt einen baulichen Lückenschluss zwischen dem bestehenden Wohngebiet und dem Kinderspielplatz her. Die Planung verfolgt dabei folgende Ziele:

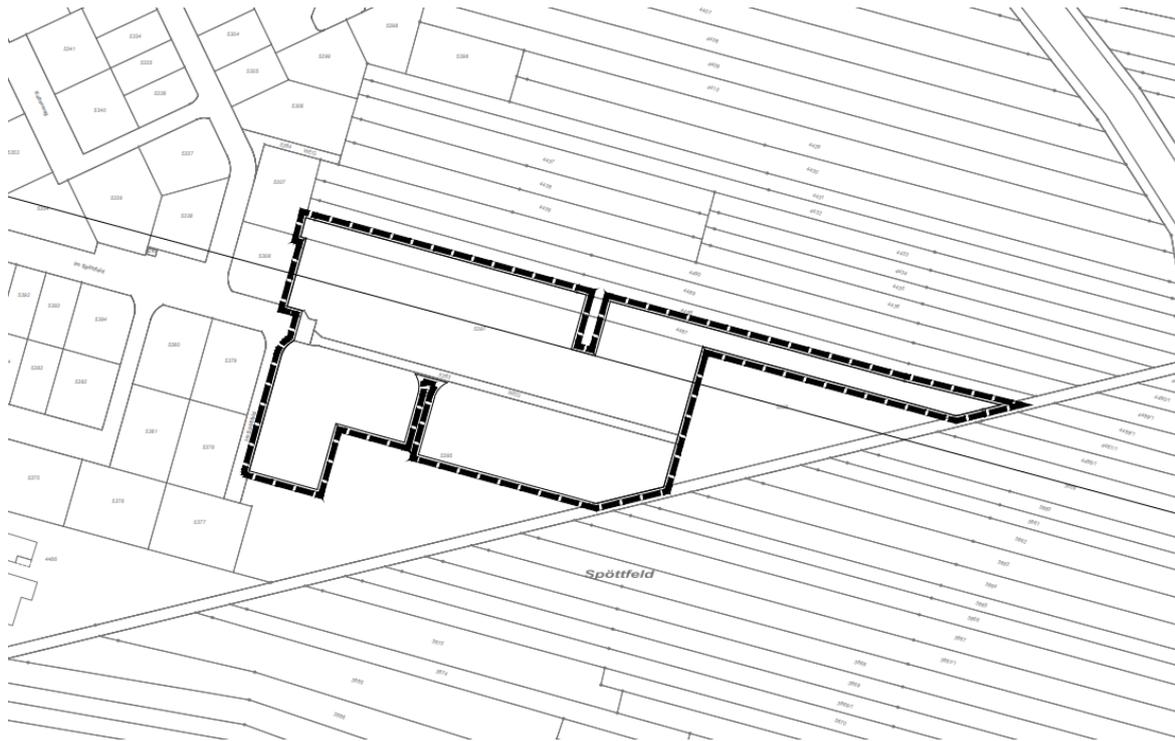
- Reduzierung des wohnbaulichen Siedlungsdrucks der Gemeinde Rheinhausen durch Ausweisung von zusätzlichem Bauland
- städtebaulich sinnvolle Erweiterung der Siedlungsstruktur nach Osten in Übereinstimmung mit dem angrenzenden Siedlungsbestand
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Belange

Der Bebauungsplan wird zur Bereitstellung von Wohnbauland im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt, wobei es sich um die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren handelt. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Der Planbereich wird begrenzt

- landwirtschaftliche Flächen im Norden
- der Grünflächen des geplanten Kinderspielplatzes im Osten
- die Gartenstraße als landwirtschaftlichen Weg im Süden
- der Wohnbebauung des Baugebiets „Spöttfeld“ im Westen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 05.07.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Geltungsbereich des BPL „Spöttfeld II“ (o. M)

Der Bebauungsplan „Spöttfeld II“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbeitrag sowie Fachgutachten (*spezielle artenschutzfachliche Prüfung, schalltechnische Untersuchung*) vom

24.07.2023 bis einschließlich 08.09.2023 (Auslegungsfrist)

im Rathaus Rheinhausen, Hauptstraße 95, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.rheinhausen.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Rheinhausen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Dr. Jürgen Louis

Bürgermeister

Rheinhausen, den 14.07.2023