

Für das Amtsblatt am 21.02.2019

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tabakschuppen“ liegt ab 01.03.2019 öffentlich aus.

Öffentliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses nach § 12 Baugesetzbuch zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tabakschuppen“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 13 a Baugesetzbuch sowie öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tabakschuppen“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und der örtlichen Bauvorschriften

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.10.2018 den Einleitungsbeschluss nach § 12 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tabakschuppen“ Stadtteil Forchheim im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst.

Der Ausschuss hat in seiner Sitzung am 12.02.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tabakschuppen“ - planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, mit Begründung, zeichnerischem Teil, sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Von der Aufstellung betroffen sind die Grundstücke Teilfläche Flst.Nr. 2485, Rosenstr. 52; Flst.Nr. 2484, Straßenfläche; Teilfläche Flst.Nr. 2481, Rosenstr. 52 a / Kraichgaustr. 12 und Teilfläche Flst.Nr. 2463, Straßenfläche Kraichgaustraße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:

Plan einfügen

Maßgebend ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tabakschuppen“ - planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften und des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom 15.02.2019.

Ziel und Zweck der Planänderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Ortsmitte Forchheim“ setzt für das Areal Allgemeines Wohngebiet fest. Dementsprechend ist Gastronomie nur zulässig, wenn sie ausschließlich der Versorgung dieses Gebiets dient. Die vom Vorhabenträger geplante Gastronomie ist darauf ausgelegt, dass Besucher auch außerhalb des Gebietes generiert werden. Somit wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Zur Verwirklichung des geplanten Vorhabens soll für das Grundstück als Art der baulichen Nutzung Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt werden. Im WB sind Schank- und Speisewirtschaften grundsätzlich zulässig.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 3 a BauGB sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Nutzungsänderung der Tabakschuppen in Wohnhaus und Gaststätte auf dem Grundstück Flst.Nr. 2485, Rosenstraße 52 geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tabakschuppen“ – planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften – wird mit zeichnerischem und schriftlichen Teil sowie Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom 15.02.2019, in der Zeit vom

01.03.2019 bis einschließlich 01.04.2019

im Technischen Rathaus, Flur im Erdgeschoss, Badener Str. 1, 76287 Rheinstetten, während den üblichen Dienstzeiten (Montag, Dienstag und Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Rheinstetten, Bauamt, Badener Str. 1, 76287 Rheinstetten, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers/der Verfasserin zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis:

Die entsprechenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt Rheinstetten unter www.rheinstetten.de eingesehen werden.

Rheinstetten, 18.02.2019
gez. Michael Heuser
Bürgermeister