

Der Bebauungsplanentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neue Messe“ liegt ab 01.03.2019 öffentlich aus.

Öffentliche Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neue Messe“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 13 a Baugesetzbuch sowie öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neue Messe“ und der örtlichen Bauvorschriften

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.04.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans „GE Neue Messe“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Gleichzeitig hat der Ausschuss den Planentwurf zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften gebilligt sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden nach dem Abwägungsbeschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik am 12.02.2019 teilweise in den Planentwurf eingearbeitet. Gleichzeitig hat der Ausschuss den überarbeiteten Planentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Von der Änderung betroffen ist eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1426 mit ca. 3 ha. Weiterhin wurden die dem Grundstück vorgelagerten Straßenabschnitte des Messerings mit öffentlichen Parkflächen und Straßenverkehrsgrün in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:

Plan einfügen

Maßgebend ist der Entwurf der Bebauungsplanänderung –planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften- in der Fassung vom 28.01.2019

Ziel und Zweck der Planänderung

Nach dem geltenden Bebauungsplan „GE Neue Messe“ ist die Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1426 mit ca. 3 ha als private Grünfläche festgesetzt und tatsächlich als Wiesenfläche genutzt. Ziel und Zweck der Planänderung ist, dass anstelle der privaten Grünfläche eine gewerbliche Nutzung möglich wird. Mit der Änderung des Bebauungsplans kann die Nachfrage nach entsprechend großen Gewerbegrundstücken gedeckt werden. Die Umwandlung in ein Gewerbegrundstück wird aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle empfohlen, da die umliegende Fläche bereits von großvolumigen gewerblich genutzten Baukörpern geprägt ist.

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

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „GE Neue Messe“ -planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften – in der Fassung vom 28.01.2019 wird mit schriftlichem und zeichnerischem Teil und Begründung sowie der Vorprüfung des Einzelfalls vom 12.03.2018, der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung vom 14.01.2019 und der Eingriffs- Ausgleichsbilanz vom 16.01.2019 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