

Öffentliche Bekanntmachung
Änderungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der
örtlichen Bauvorschriften, 2. Änderung „Ortsmitte Wyhlen – Änderung
Wohnbebauung Gartenstraße“

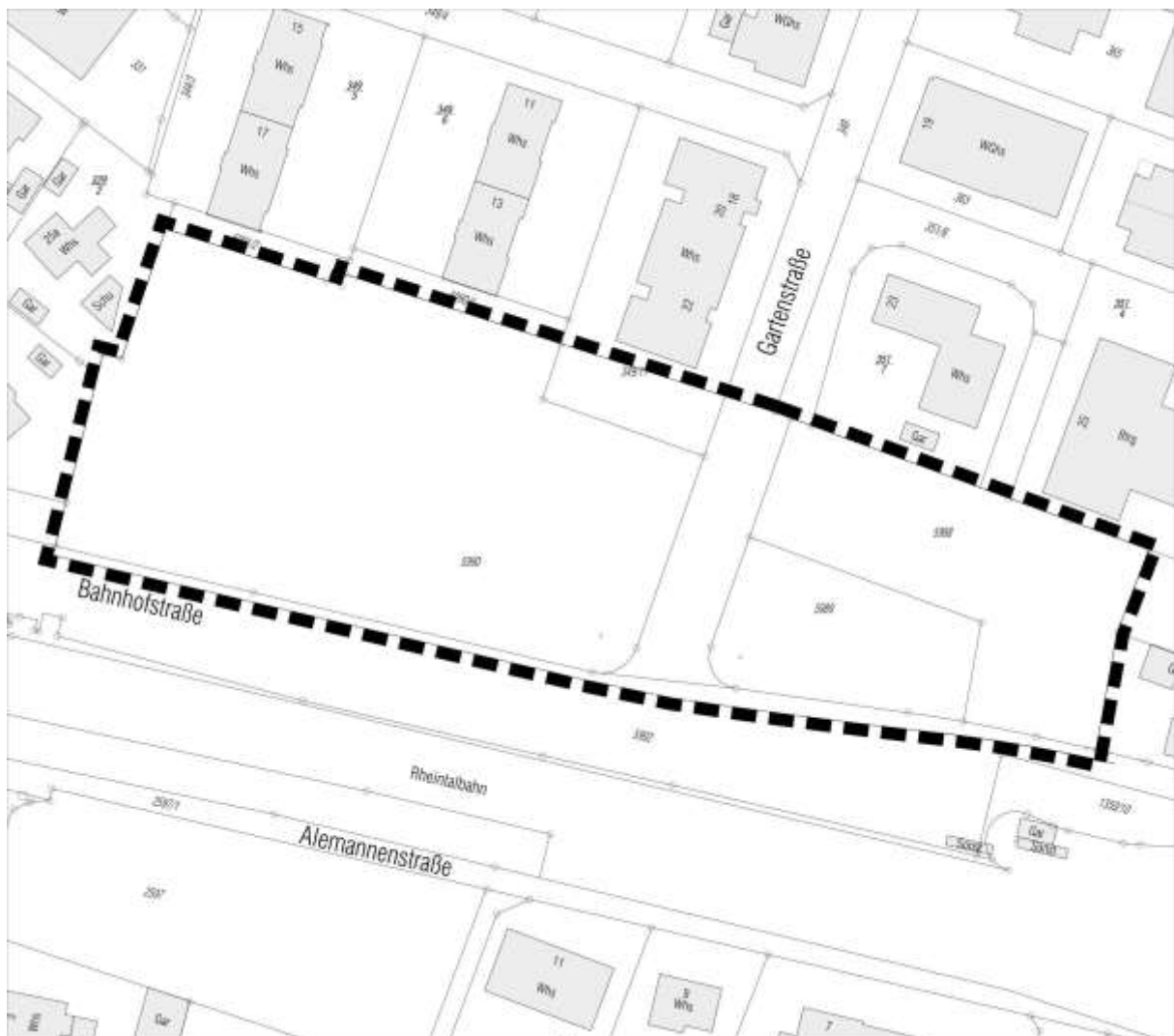
Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen hat am 30.01.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) den Bebauungsplan „Ortsmitte Wyhlen – Änderung Wohnbebauung Gartenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO (Landesbauordnung) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 0,79 ha ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.



Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes überplant einen Teilbereich des bestehenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ortsmitte Wyhlen“. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ortsmitte Wyhlen“ stehen dem Wunsch der Gemeinde nach Verwirklichung einer zeitgemäßen, verdichteten Bebauung auf der Fläche des Planungsgebietes, im Ortskern von Wyhlen, entgegen.

Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und gemischten Baustrukturen, in denen beispielsweise auch Arztpraxen und ähnliches untergebracht werden können, wird von der Gemeinde gewünscht und als zeitgemäß erachtet, da sich das Gebiet in unmittelbarer Umgebung zu Infrastruktureinrichtungen wie zum Beispiel Läden und zum Bahnhof befindet. Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen ist bestrebt, auch ihre innerörtlichen Flächenpotenziale zu nutzen. Die Fläche des Plangebietes ist unbebaut und liegt brach. Der abgeschlossene Bau der Bahnhofstraße und der Gartenstraße erschließt die Fläche des Plangebietes nun zweckmäßig und begründet dadurch auch den Wunsch der Gemeinde, die vorhandenen Potenziale zu entwickeln und nun eine zukunftsfähige Bebauung auf dieser Fläche zu realisieren. Hinzu kommt, dass der Gemeinde Grenzach-Wyhlen 2014 der Förderantrag „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren bewilligt wurde. Die daraufhin eingeleiteten vorbereitenden Untersuchungen stellten städtebauliche Defizite und mögliche Sanierungsziele mit Maßnahmen fest. Im Bereich des Ortskernes, in dem sich das Plangebiet befindet, wurde eine geringe Bebauungs- und Wohnungsdichte festgestellt. Dies stützt ebenfalls den Wunsch der Gemeinde, zeitnah eine Wohnungsbebauung und gemischte Baustrukturen auf der Fläche des Plangebietes umzusetzen.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes

Der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach – Wyhlen hat am 30.01.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Wyhlen – Änderung Wohnbebauung Gartenstraße“ vom 30.01.2018 gebilligt und beschlossen diese gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Planentwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Wyhlen – Änderung Wohnbebauung Gartenstraße“ zusammen mit der Begründung und den Anlagen zum Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften bei der Bauverwaltung, Rathaus II, Rheinfelder Straße 19, 79639 Grenzach-Wyhlen, in der Zeit

von Montag, den 19.02.2018 bis einschließlich Mittwoch, den 21.03.2018,

im Zimmer 2.04 während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die oben genannten Entwurfsunterlagen werden zusätzlich ins Internet unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Grenzach-Wyhlen eingestellt:

<http://www.grenzach-wyhlen.de/de/Aktuelles/Aktuelle-Projekte>

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.