

Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Güterstraße“ im Regelverfahren;

Hier:

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen hat am 27.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Güterstraße“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich in der Güterstraße, nördlich der Bahngleise. Es wird begrenzt durch die Güterstraße im Norden und die nördlich daran anschließende Bebauung, welche überwiegend Wohnhäuser und eine gemischte bauliche Nutzung verzeichnen. Im Süden befinden sich die Bahngleise sowie südlich gelegene großflächige Gewerbe- und Industriegebiete. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst konkret das Flurstück Nr. 449/21 und beträgt rd. 3.482 m².



*Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften
„Güterstraße“ (ohne Maßstab)*

Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Auf der Suche nach einer geeigneten Fläche zur Errichtung einer Wärmzentrale ist die EnergieDienst AG auf eine zum Verkauf stehende, ungenutzte Freifläche in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Grenzach aufmerksam geworden und erwarb Ende 2019 das Grundstück in der Güterstraße. Dieses befindet sich in zentraler Lage, östlich des Bahnhofes sowie süd-östlich des Entwicklungsgebietes „Neue Mitte“, und eignet sich zur Errichtung einer Wärmzentrale, welche die EnergieDienst AG betreiben wird. Darüber hinaus bietet das Grundstück großes Potenzial für Dienstleistungen und Gewerbe in Kombination mit Handel. Seitens der EnergieDienst AG sind des Weiteren die Unterbringung größerer (Büro)Räumlichkeiten für eine Sozialstation sowie ein Getränkemarkt und weiterer Gewerbe- sowie Dienstleistungsflächen vorgesehen.

Das Grundstück in der Güterstraße mit der Fl.nr. 449/21 liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortszentrum Zielmatten“. Der östliche Teilbereich liegt allerdings im unbeplanten Innenbereich. Die Gemeinde beabsichtigt daher, einen neuen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Bauvorhaben aufzustellen.

b) Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen hat am 27.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Güterstraße“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem unter Punkt „a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB“ genannten.

Die Öffentlichkeit wird hiermit am Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Güterstraße“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beteiligt.

Die Planunterlagen in der Fassung für die frühzeitige Beteiligung werden für die Dauer eines Monats

von Montag, den 06.09.2021 bis einschließlich Freitag, den 08.10.2021

beim Rathaus Haus Nr. 19 der Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Rheinfelder Straße 19, 79639 Grenzach-Wyhlen, im Eingangsbereich des Erdgeschosses während der üblichen Dienststunden öffentlich aus. Die Klingel am Hintereingang des Rathauses (Parkplatz) ist zu betätigen; auf die Beschilderung ist zu achten. Es können auch vorab telefonisch Termine zu den üblichen Dienststunden unter Tel.: 07624/32-0 zur Öffnung der Tür vereinbart werden.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die oben genannten Unterlagen werden zusätzlich ins Internet unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Grenzach-Wyhlen eingestellt. Wir bitten Sie von diesem Angebot bevorzugt Gebrauch zu machen:

<https://www.grenzach-wyhlen.de/bekanntmachungen>

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen mit telefonischer oder schriftlicher Voranmeldung unter Tel.: 07624/32-144 bzw. E-Mail: deschler@grenzach-wyhlen.de schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde im Bauamt im Rathaus Haus Nr. 19 der Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Rheinfelder Straße 19, 79639 Grenzach-Wyhlen vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Gemäß § 4b BauGB wurde die Planungsgesellschaft mbh Bresch Henne Mühlinghaus in Bruchsal mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Aus datenschutzrechtlichen Gründen erfolgt der Hinweis, dass die Auswertung von Stellungnahmen mit Unterstützung dieses Planungsbüros durchgeführt wird. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen dem Einweder / der Einwenderin mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers ausschließlich hierfür erforderlich. Hilfreich ist ggfs. eine genaue Bezeichnung betroffener Grundstücke. Weitere Informationen gem. Art. 13 DSGVO finden Sie auf der Homepage des Planungsbüros www.bhmp.de.

Für eingehende Stellungnahmen weisen wir auf die Datenschutzbestimmungen gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) hin. Hiernach werden Ihre Daten ausschließlich für das betreffende Bebauungsplanverfahren genutzt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Güterstraße“ umfasst:

- Zeichnerischer Teil
- Textteil, bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung

Jeweils in der Fassung vom 08.07.2021

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung

in der Fassung vom 04.12.2018

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

in der Fassung vom 18.02.2021

- Umweltbericht

in der Fassung vom 08.07.2021

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemeinde Grenzach-Wyhlen, den 27.08.2021

Dr. Benz

Bürgermeister