

Bekanntmachung

über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rheinschanz-Mittelhof“ in Philippsburg

Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rheinschanz Mittelhof“ sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Philippsburg hat in seiner Sitzung am 23.04.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rheinschanz-Mittelhof“ in Philippsburg gem. § 2 Abs. 1 beschlossen.

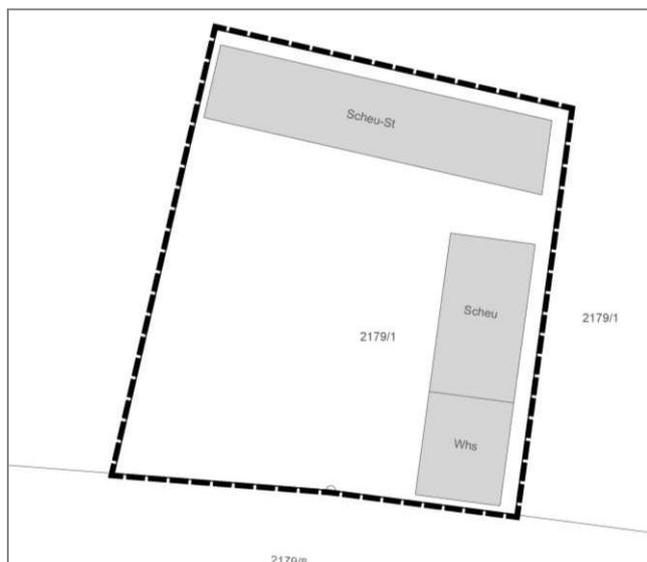
Des Weiteren wurde in dieser Sitzung der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt sowie beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange verschiedene Stellungnahmen eingegangen, wodurch Bedarf zur Abwägung besteht.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.10.2024 Kenntnis von den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen und den Abwägungsvorschlägen zugestimmt. Die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sind entsprechend der Abwägung in die vorliegende Planung eingeflossen. Außerdem hat der Gemeinderat den geänderten Geltungsbereich und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rheinschanz-Mittelhof“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass der Planung ist die Umnutzung des bestehenden Gutshofs auf der Rheinschanzinsel zu Wohnmöglichkeiten für Mitarbeiter des angrenzenden, bereits genehmigten Champignon-Zuchtbetriebs. Darin sollen rund 50 Mitarbeiter beschäftigt werden, wodurch ausreichend Zimmer zur Verfügung stehen müssen. Durch die direkte Nähe zur Arbeitsstätte wird nicht nur ein leerstehendes Gebäude als Entwicklungspotenzial genutzt, sondern auch im Sinne der kurzen Wege einer täglichen An- und Abreise der Mitarbeitenden entgegengewirkt. Grundlegend soll in Bezug auf die Umnutzung das historische Bild des Gutshofs weiter erhalten bleiben, weshalb an der bestehenden Gebäudekubatur und -gestaltung festgehalten werden soll.

Aufgrund der Lage im Außenbereich ist der Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen. Dies bedeutet unter anderem, dass die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb einer Teilfläche des Flurstücks 2179/1 und umfasst eine Fläche von ca. 3.235 m². Die genaue, maßgebliche zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan:



Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rheinschanz-Mittelhof“ in Philippsburg und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz liegen in der Zeit

vom 04.11.2024 bis 06.12.2024

bei der Stadtverwaltung Philippsburg, Fachdienst 30, Rote-Tor-Straße 6-10, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Zudem sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Umweltbericht i.d.F. vom Oktober 2024:
Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach Anlage 1 BauGB (Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere und Pflanzen, das Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Umweltbelangen und die biologische Vielfalt, Menschen und deren Gesundheit, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.
- Fachbeitrag Artenschutz i.d.F. vom April 2024:
Dem Bebauungsplan liegt eine Übersichtsbegehung zur Erfassung des artenschutzrechtlichen Bestandes vor, um zu prüfen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Da eine Betroffenheit relevanter Arten nicht ausgeschlossen werden konnte wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Karlsruhe vom 03.06.2024 zum Themenbereich Katastrophenhochwasser.
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 11.06.2024 zum Themenbereich Geotechnik.
- Stellungnahme des Landratsamt Karlsruhe vom 13.06.2024 zu den Themenbereichen Abwasser, Abfallrecht, Abfallwirtschaft, Trinkwasserversorgung und archäologische Funde.

Der Inhalt der Bekanntmachung kann zudem im Internet auf der Homepage der Stadt Philippsburg unter <https://www.philippsburg.de/index.php/Bauleitplanung.html> eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich hier über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während der Auslegungsfrist zur Planung äußern. Während der Auslegungsfrist können – schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Philippsburg 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Philippsburg, den 29.10.2024

gez. Stefan Martus
Bürgermeister