

Erneute öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung 5. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim auf der Gemarkung Rheinhausen Gemeinbedarfsfläche „Zwischen den Ortsteilen“

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim hat am 08. März 2022 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss der 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung Rheinhausen gefasst. In gleicher Sitzung hat die Verbandsversammlung den Vorentwurf der 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

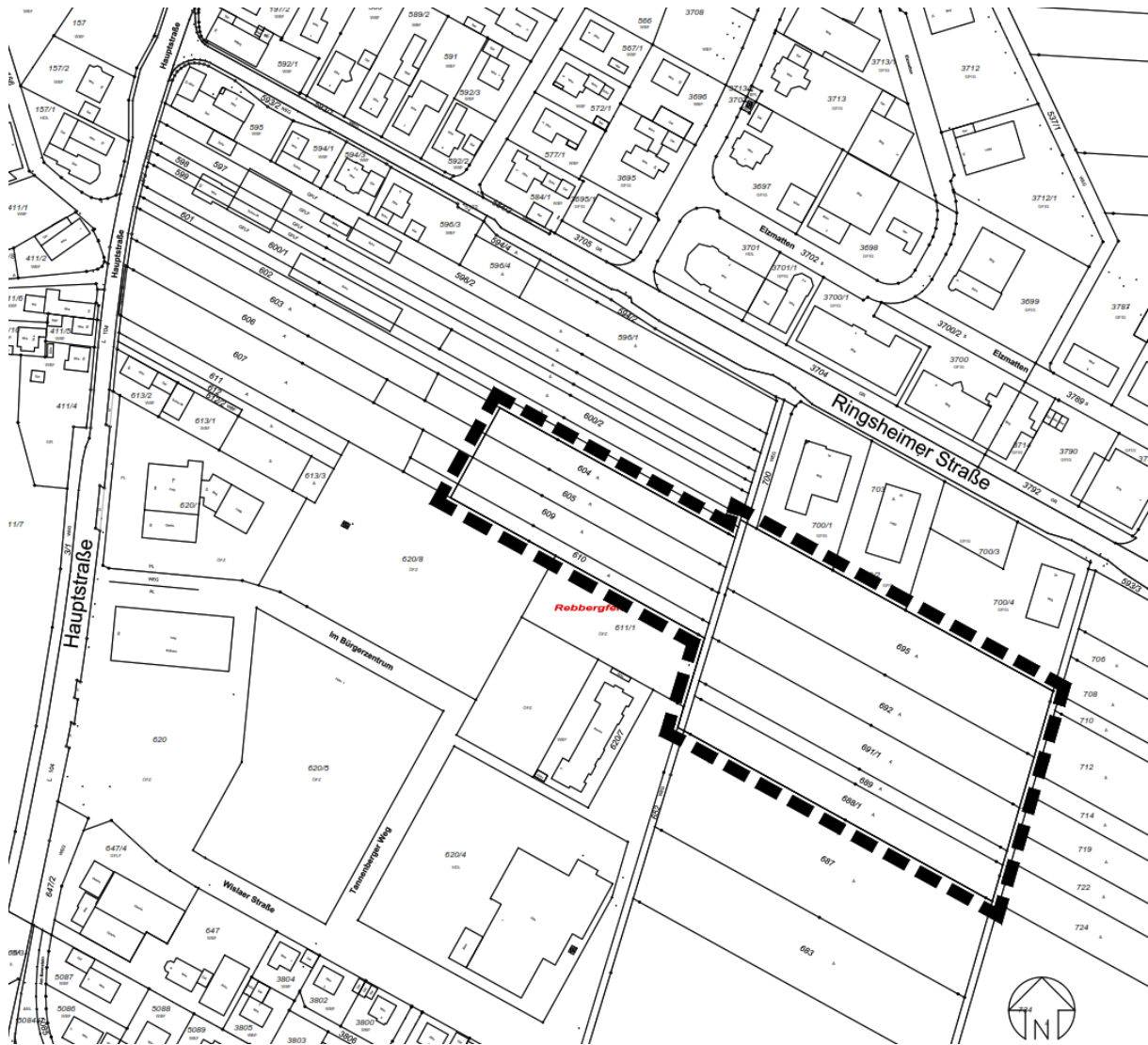
Ziele und Zwecke der Planung

Der Plananlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus dem Wunsch der Gemeinde Rheinhausen, das fortgeschriebene städtebauliche Konzept für den Bereich zwischen den Ortsteilen Ober- und Niederhausen umzusetzen. Konkret geht es um die Errichtung eines Wohnhauses für Menschen mit Behinderung sowie für junge Menschen während eines freiwilligen sozialen Jahres (FSJ), den Bau einer weiteren Kindertagesstätte, betreuten Wohnangeboten und einem Quartiersbegegnungszentrum. Geplant ist in diesem Zusammenhang außerdem die Erweiterung des bestehenden öffentlichen Parkplatzes im Bürgerzentrum Richtung Norden.

Um für diese Nutzungen der örtlichen öffentlichen Daseinsfürsorge Planungsrecht zu schaffen, hat die Gemeinde Rheinhausen entschieden, für den betroffenen Bereich zwischen den beiden Ortsteilen Niederhausen und Oberhausen einen entsprechenden Bebauungsplan (BPL „Bürgerzentrum – Erweiterung II“) aufzustellen. Da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan geändert werden (5. Änderung des Flächennutzungsplans).

Änderungsbereich

Der Änderungsbereich (rd. 1,8 ha) liegt innerhalb der Gemeinde Rheinhausen: Zentral im Siedlungsgefüge zwischen den Ortsteilen Niederhausen und Oberhausen und unmittelbar nördlich angrenzend an eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindergarten“ sowie für weitere Einrichtungen mit den Zweckbestimmungen „Soziale Zwecke“, „Gesundheitliche Zwecke“ und „Kulturelle Zwecke“. Hier befinden sich u. a. das Bürgerhaus mit Gemeindeverwaltung und einem großen Konzert- und Festsaal sowie einer Mediathek, das Feuerwehrgerätehaus, der Bauhof, das Musikzentrum und das Generationenhaus St. Josef mit Kindertagesstätte, Pflegebereich und inklusivem Kaffeehaus sowie die Grundschule, betreute Wohnungen und das Gesundheitszentrum mit ambulantem Pflegedienst, Tagespflege, zwei Hausärzten, Apotheke, Physio, Fitness und einem Podologen. Die genaue Abgrenzung ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen.



Abgrenzung des Geltungsbereichs (eigene Darstellung, o.M.)

Der Vorentwurf der 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

04.04.2022 bis einschließlich 02.05.2022 (Auslegungsfrist)

- im **Rathaus Rheinhausen**, Hauptstraße 95, 79365 Rheinhausen,
- im **Rathaus Kenzingen**, Hauptstraße 15, 79341 Kenzingen,
- im **Rathaus Herbolzheim**, Hauptstraße 26, 79336 Herbolzheim,
- im **Rathaus Weisweil**, Hinterdorfstraße 14, 79367 Weisweil

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Rheinhausen unter www.rheinhausen.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung

- der Gemeinde Rheinhausen, Hauptstraße 95, 79365 Rheinhausen
- der Stadt Kenzingen, Hauptstraße 15, 79341 Kenzingen
- der Stadt Herbolzheim, Hauptstraße 26, 79336 Herbolzheim
- der Gemeinde Weisweil, Hinterdorfstraße 14, 79367 Weisweil

abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

01.04.2022

Thomas Gedemer
Verbandsvorsitzender des GVV Kenzingen-Herbolzheim