

Gemeinderatssitzung
am 28.07.2021



Naturparadies am Oberrhein

Öffentlicher Teil
Vorlage 2021-06-07

Bearbeiter: Bgm. Dr. Jürgen Louis

Telefon: 07643/9107-11

Az. 621.41

TOP 7

Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rebbergsfeld – 2. Erweiterung“

I. Beschlussvorlage

A Problem und Ziel

Am 6. November 2009 ist die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rebbergsfeld – 2. Erweiterung“ in Kraft getreten. Konkreter Änderungsanlass war das Interesse eines Betriebes, sich in dem Gebiet niederzulassen. Der damit einhergehende Flächenbedarf konnte in dem Gebiet jedoch nicht gedeckt werden, sodass das Flst. Nr. 803 in den Bebauungsplan einbezogen wurde. Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung wurde die Gelegenheit ergriffen, weitere Anpassungsbedarfe – wie die Dimensionierung der Wendeanlage und die Lage des Versickerungsbeckens – vorzunehmen. Die Planzeichnung wurde entsprechend neu gefasst.

Der Anlass für die nun anstehende 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rebbergsfeld – 2. Erweiterung“ ist die weiterhin auch von bereits ortsansässigen Betrieben ausgehende hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen und Erweiterungsmöglichkeiten. Geplant ist daher, die ursprünglich als Erweiterungsoption für das Regenrückhaltebecken vorgesehene Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche umzuwandeln, da diese Erweiterungsoption nicht länger benötigt wird. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Gewerbegebiet nach Süden zu erweitern. Für diese Erweiterung bedarf es jedoch der Herstellung einer entsprechenden Erschließung. Aus diesem Grund muss die in der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rebbergsfeld – 2. Erweiterung“ als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche in eine Verkehrsfläche geändert werden.

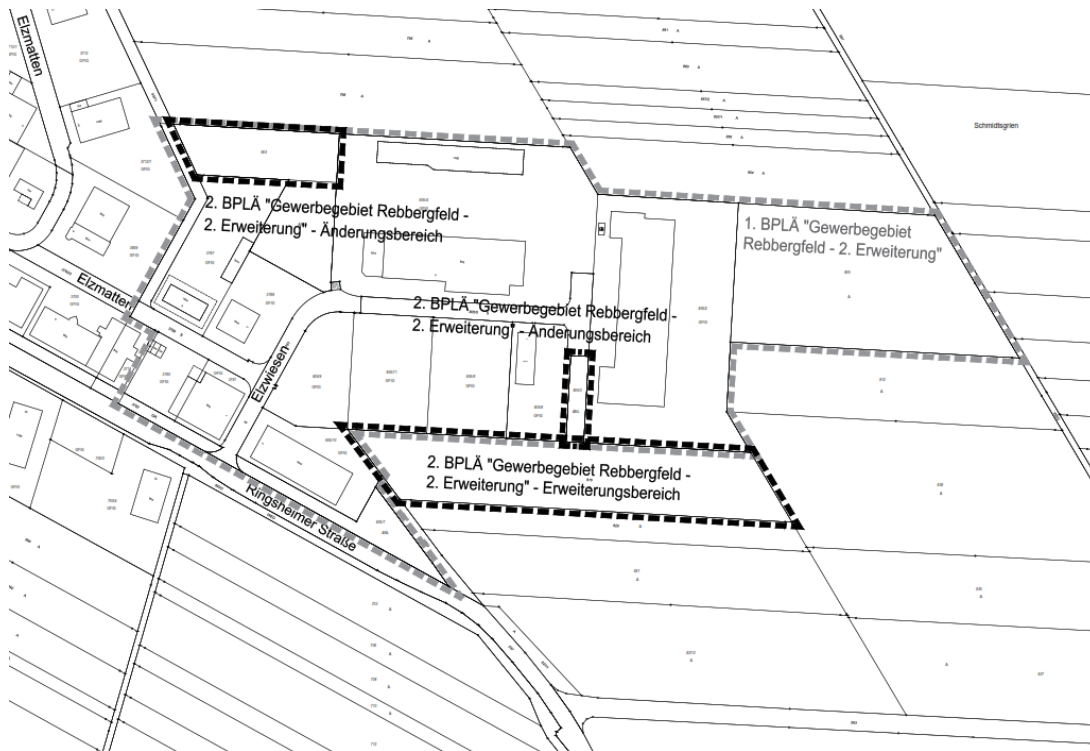
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden nach derzeitigem Stand im Einzelnen folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Bedarfsgerechte Bereitstellung gewerblicher Bauplätze;
- Erhaltung und Sicherung der bereits ansässigen Gewerbebetriebe und Arbeitsplätze;
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung;

- Herstellung eines Lückenschlusses zum Bebauungsplan „Elzblick“.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Niederhausen und wird im Norden, Osten und Süden von landwirtschaftlichen Flächen eingerahmt, wobei die südlich angrenzenden Ackerflächen bis zur Gemeindestraße im Zuge des Bebauungsplans „Elzblick“ ebenfalls zu einem Gewerbegebiet entwickelt werden. Im Westen wird das Plangebiet durch Gewerbebetriebe begrenzt.

Der Planbereich mit den zwei Änderungsbereichen und dem Erweiterungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Abgrenzung des Plangebiets (ohne Maßstab)

B Lösung

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rebberfeld – 2. Erweiterung“ wird im Regelverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Dementsprechend findet eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB und eine Offenlage gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB statt.

C Alternativen

- Keine.

D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen

- Verfahrenskosten in derzeit nicht benannter Höhe.

E Sonstige Kosten

– Keine.

F Verweis auf Anlagen

– Keine.

G Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat fasst gemäß § 2 Absatz 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rebbergfeld – 2. Erweiterung“.