

# Öffentliche Bekanntmachung

## Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Elzblick“

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat am 10.02.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Elzblick“ aufzustellen. In der Sitzung am 28.07.2021 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Elzblick“ und den Vorentwurf der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften 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.

Das Plangebiet (rd. 1,8 ha) befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Niederhausen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des Plangebiets befindet sich das Gewerbegebiet Rebbergfeld und im Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet an, im Süden befindet sich die alte Kreisstraße Richtung Ringsheim und im Westen die Ringsheimer Straße.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



### Ziele und Zwecke der Planung

Um die Arbeitsplätze in der Gemeinde Rheinhausen sichern zu können, bedarf es der Bereitstellung geeigneter Entwicklungsflächen. Der Flächenbedarf geht dabei von bereits ortsansässigen Betrieben aus, die expandieren möchten oder die sich in räumlich beengten

Verhältnissen befinden, aus denen heraus eine Umstrukturierung notwendig wird. Diesem Anliegen wird auch im Flächennutzungsplan (FNP) des GVV Kenzingen-Herbolzheim Rechnung getragen, der entsprechende gewerbliche Entwicklungsflächen vorsieht. Für eine dieser Entwicklungsflächen (R2) am südöstlichen Siedlungsrand von Niederhausen und somit in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet Rebbergfeld liegen konkrete Anfragen vor. Die Gewerbebetriebe sind bereits in der Gemeinde ansässig und haben Erweiterungsbedarf angemeldet. Die Gemeinde Rheinhausen hat den Sachverhalt geprüft und kommt zum Ergebnis, dass sich der Standort für die geplanten Vorhaben eignet und diese demzufolge entsprechend unterstützt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Elzblick“ liegt mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts vom

**16.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021** (Auslegungsfrist)

im Rathaus Rheinhausen, Hauptstraße 95, Bürgerbüro, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter [www.rheinhausen.de](http://www.rheinhausen.de) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen abgegeben werden.

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

Rheinhausen, den 06.08.2021

Dr. Jürgen Louis  
Bürgermeister