

1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“, Gemarkung Haltingen

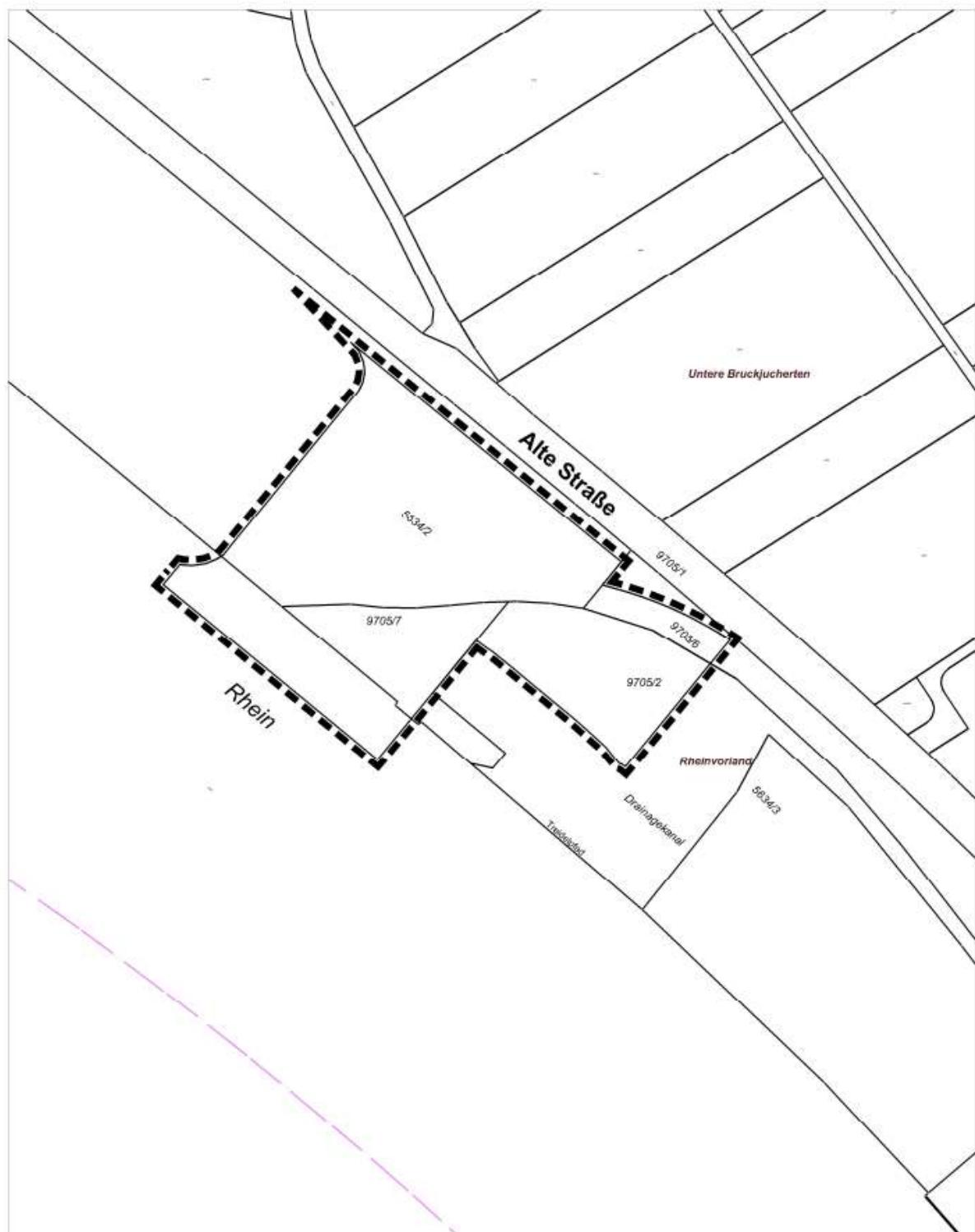
Der Gemeinderat der Stadt Weil am Rhein hat am 24.10.2023 in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“, Gemarkung Haltingen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie auf die zusammenfassende Erklärung (§ 10a Abs. 1 BauGB) beschlossen.

In seiner öffentlichen Sitzung am 25.02.2025 hat der Gemeinderat die Umstellung des Verfahrens auf das Regelverfahren gem. § 2 BauGB sowie die Anpassung des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ beschlossen. Des Weiteren hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet wird umgrenzt von

- Der Alten Straße im Nordosten,
- Grün- und Waldflächen auf Teilen der Flurstücke 9705/6, 9705/2, 9705/7 im Südosten
- Der Wasserfläche des Rheins im Südwesten
- Lagerflächen auf einem Teil des Flurstücks 5634/2 im Nordwesten

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“, Gemarkung Haltingen, ergibt sich auch aus dem nachfolgenden Abgrenzungsplan:



**Abgrenzung
des Geltungsbereiches**



**Stadt Weil am Rhein
Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften
"Rheinvorland II,
1. Änderung"**
14.01.2025

Ziele und Zwecke der Planänderung

Im Plangebiet soll ein Recycling- und Logistikzentrum errichtet werden, das trimodal arbeiten wird. Das Vorhaben überschreitet die Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen und sieht eine neue Anordnung der geplanten Verkehrsflächen vor. Um die zulässige Art der baulichen Nutzung zu spezifizieren, das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen anzupassen, ist eine Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ erforderlich.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“, Gemarkung Haltingen, wird mit dem Abgrenzungsplan, dem Rechtsplan (zeichnerischer Teil), den Textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften, jeweils vom 14.01.2025, im Internet unter der Adresse

www.weil-am-rhein.de/beteiligungsverfahren

**vom 17.03.2025 bis 25.04.2025
(jeweils einschließlich)**

veröffentlicht. Die Unterlagen stehen zur Einsicht und zum Download bereit.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus Weil am Rhein, Rathausplatz 1, 79576 Weil am Rhein, Gebäude A, 2. OG, im Foyer des Stadtbauamtes während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Sofern der Bebauungsplan auf private Regelwerke (DIN-Normen) verweist, werden diese zur Einsicht bereitgehalten.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die dazugehörigen Beifügungen: Begründung mit integriertem Umweltbericht des Büros faktorgruen, Freiburg, vom 14.01.2025, Spezielle Artenschutzprüfungen (saP) des Büros faktorgruen vom 14.01.2025 Schalltechnisches Gutachten von der SGS-TÜV Saar GmbH vom 04.09.2024.

Aus Erläuterungsgründen wird auch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros faktorgruen vom 13.01.2021 aus dem Urplan „Rheinvorland II“ veröffentlicht. Das gilt auch für das Fachgutachten Fledermäuse des Büros faktorgruen vom 28.11.2020. Diese sind kein Teil der Bebauungsplanänderung.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Ein Protokoll zum Scoping vom 08.03.2024
- Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung mit Aussagen zu den vorhandenen Artengruppen sowie Maßnahmen (14.01.2025)
- Aus Erläuterungsgründen die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Urplan (13.01.2021)
- Ein Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzwerten Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Biologische Vielfalt, Natürliche Ressourcen, Fläche (14.01.2025)
- Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (14.01.2025)

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Weil am Rhein abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an: rheinvorland@weil-am-rhein.de) können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) 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 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.

Gemäß § 4b BauGB ist die Stadtbau Lörrach mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Für eingehende Stellungnahmen weisen wir auf die Datenschutzbestimmungen gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) hin. Das Ergebnis der Behandlung der Anregungen wird dem Einwender/der Einwenderin mitgeteilt. Die Angabe der Anschrift des Verfassers/der Verfasserin wird ausschließlich hierfür verwendet. Weitere Informationen gem. Art. 13 DSGVO finden Sie auf der Homepage der Stadtbau Lörrach www.stadtbau-loerrach.de/de/Datenschutz und auf der Homepage der Stadt Weil am Rhein www.weil-am-rhein.de/datenschutz.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen zusätzlich im zentralen Internetportal www.uvp-verbund.de/bw bereit.

Weil am Rhein, 07.03.2025

Bürgermeisteramt