

Öffentliche Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Junge Reben“, Gemarkung Gurtweil

- Offenlage -

Der Gemeinderat der Stadt Waldshut-Tiengen hat am 21.02.2022 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans „Junge Reben“, Gemarkung Gurtweil, sowie der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gefasst.

Anlass zur öffentlichen Auslegung

In Waldshut-Tiengen, besteht im Stadtteil Gurtweil, ein dringender Erweiterungsbedarf der Schule. Die Grund- und Werkrealschule Gurtweil ist die einzige Werkrealschule im Stadtgebiet und verzeichnet in den letzten fünf Jahren einen enormen Zuwachs der Schülerzahlen. Die bestehenden Gebäude, die in den Jahren 1973 und 1983 errichtet wurden, sind räumlich stark überlastet. Um auch weiterhin ein adäquates Schul- und Unterrichtsangebot, welches den Standards eines modernen Schullalltags entspricht, gewährleisten zu können, sind entsprechende Räumlichkeiten bereit zu stellen. Dies erfordert die Errichtung eines weiteren Schulgebäudes.

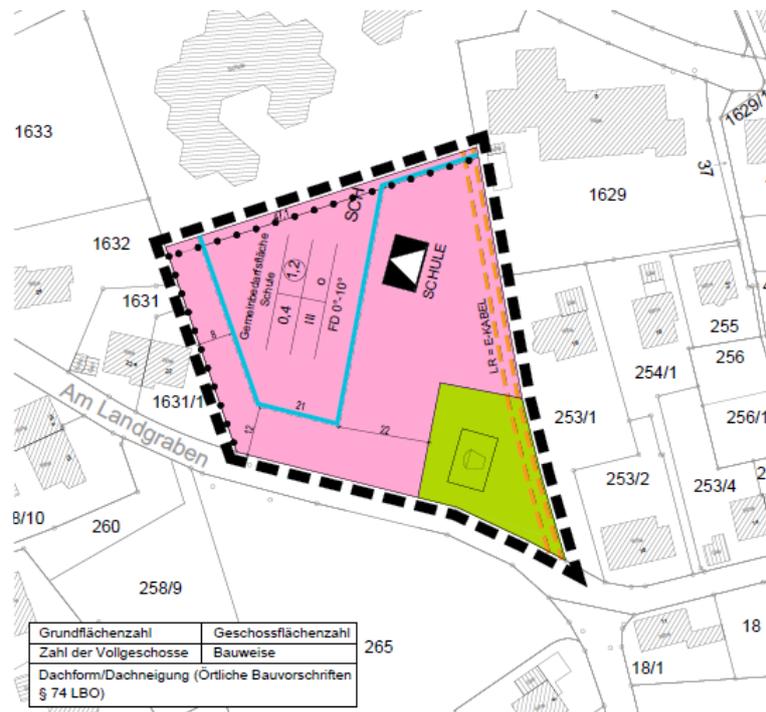
Weiterhin ist die Versorgung der Bevölkerung mit Bildungseinrichtungen aller Schularten langfristig zu sichern. Die Stadt Waldshut-Tiengen ist bemüht, den Standort der Grund- und Werkrealschule im Stadtteil Gurtweil zu erhalten und zu stärken. Deshalb fasste der Gemeinderat im Juni 2020 einen Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Neubaus am bestehenden Schulstandort.

Die Schulerweiterung kann auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans „Junge Reben“ aus dem Jahr 1984 nicht genehmigt werden. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan im Planbereich angepasst. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Junge Reben“, möchte die Stadt Waldshut eine Genehmigungsgrundlage für die Erweiterung der Grund- und Werkrealschule und der vorgesehenen Freiraumplanung schaffen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Gurtweil und wird im südlichen Bereich durch die Straße „Am Landgraben“ abgegrenzt. Im nördlichen, westlichen und östlichen Bereich schließt die bestehende Wohnbebauung an.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Ziele der Planung

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung und kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 4 Abs. 2 BauGB entfällt. Die Änderung des Bebauungsplans verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Erweiterung und Sicherung der Schule am bestehenden Standort,
- Sicherung einer Grün- und Spielfläche als Treffpunkt,
- Nutzung der vorhandenen Erschließung,
- Flächensparen durch Innenentwicklung.

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zum Zwecke der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans mit den folgenden Unterlagen

- Bebauungsplan (Planzeichnung) vom 01.02.2022
- textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften jeweils vom 01.02.2022
- Begründung zum Bebauungsplan vom 01.02.2022
- Umweltbeitrag mit Aussagen zum Artenschutz vom 21.02.2022

in der Zeit

vom 11.03.2022 bis einschließlich 12.04.2022

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Aufgrund der COVID-19-Pandemie und der damit verbundenen eingeschränkten Zugänglichkeit des Stadtbauamts, wird die Bebauungsplanänderung im Eingangsbereich des Stadtbauamts, Sulzerring 6, 79761 Waldshut-Tiengen während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Im Zuge der erneuten Öffnung der Rathäuser während der Auslegungszeit, ist die Einsicht der Bebauungsplanänderung im Stadtbauamt, -Bauverwaltungsamt-, Zimmer Nr. 0,05, Sulzerring 6, 79761 Waldshut-Tiengen, während der üblichen Dienststunden möglich.

Montag – Freitag von 8.00 Uhr -12.00 Uhr,
Montag und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Dienstag zusätzlich von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und
Mittwoch zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Ein barrierefreier Zugang ist nicht möglich. Zudem sind die jeweils geltenden Regelungen der Corona-Verordnung des Landes Baden-Württemberg zu beachten.

Während dieser Zeit steht Ihnen die Bauverwaltung, Frau Kaufmann unter Tel. 07741 833-400 bzw. E-Mail skaufmann@waldshut-tiengen.de oder Frau Lüthy Tel.07741 833-405 bzw. vuethy@waldshut-tiengen.de für Auskünfte gerne zu Verfügung .

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Internetportal der Stadt Waldshut-Tiengen wie folgt elektronisch abrufbar:

<https://www.waldshut-tiengen.de/stadtentwicklung/news#>

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, beim Stadtbauamt, -Bauverwaltungsamt-, Sulzerring 6, 79761 Waldshut-Tiengen 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 innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Waldshut-Tiengen, 10.03.2022

Joachim Baumert, Bürgermeister