

## **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost“ wird geändert**

13.11.15

Der Gemeinderat der Stadt Waghäusel hatte bereits in der Sitzung am 21.09.2015 mit großer Mehrheit der Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost“ im beschleunigten Verfahren zugestimmt. Der derzeit maßgebliche Bebauungsplan im Waghäuseler Stadtteil Wiesental, in Kraft seit dem 27.02.2004, wurde seinerzeit vom Gemeinderat Waghäusels beschlossen, um der dort ansässigen Firma eine Erweiterung zu ermöglichen.

Nach Mitteilung des Bauamts der Stadt Waghäusel wird dieser Bebauungsplan den heutigen Betriebsanforderungen jedoch nicht mehr gerecht, weshalb eine Änderung notwendig wurde.

Der damals rechtsverbindliche Flächennutzungsplan, im Parallelverfahren an die geplante Erweiterung des Bebauungsplans angepasst, wurde vor Inkrafttreten des Bebauungsplans rechtskräftig und zeigt bereits die Ausdehnung der Gewerbefläche bis hin zur L638. Wie das Stadtbauamt weiter mitteilt, ermöglicht die Lage in einem bereits beplanten Innenbereich die Wahl des kostengünstigen beschleunigten Genehmigungsverfahrens, zumal weite Teile der bestehenden Regelungen vereinfachend übernommen werden konnten. „Die Wahl des Genehmigungsverfahrens wird sich auf jeden Fall als kostenneutral für die Allgemeinheit darstellen, da der Vorhabensträger hierfür vollumfänglich aufkommen wird“, so Waghäusels Oberbürgermeister Walter Heiler.

Private Grundstücksflächen, die sich im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebiets befinden, lagen bereits im bisherigen Bebauungsplan. Im Vergleich der Geltungsbereiche des Bebauungsplans „Gewerbegebiet-Ost“ und des derzeit in der Offenlage befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet-Ost, 1. Änderung“ wird eine dreieckige Erweiterung in nordwestlicher Richtung in einer Größenordnung von ca. 2.000 m<sup>2</sup> entlang einer sich dort befindenden Flurstücksgrenze deutlich. Dieser Teilbereich entzieht sich jedoch einer baulichen Nutzung und wird in die baumbestandene Wallanlage entlang der L638 integriert, um das Vorhaben gegen den Bestand und insbesondere gegen die nahegelegene Wohnbebauung optisch und akustisch abzuschirmen, sodass das geplante Baufenster erst in einem Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand der Landesstraße zum Liegen kommt. „Gegenüber den bisherigen Planfestsetzungen, die höhengestaffelten Baumassen entlang der Ostgrenze des Baugrundstücks zu platzieren, ergibt sich durch die aktuell geplante Stellung eine bauliche Abschirmung des Areals, was einer Verlärmung der westlich gelegenen Nachbarschaft zusätzlich entgegenwirkt.“

Auch die vom Vorhabensträger zugesagte variable Gestaltung der Fassade wird einen monolithischen Einrück des Gebäudes verhindern“, teilt Oberbürgermeister Walter Heiler mit. Informationen des Baurechtsamts der Stadt Waghäusel zufolge, wird der bereits

bestehende Verkehrslärm im Bereich des Plangebiets, hervorgerufen durch die derzeitige gewerbliche Nutzung, keinen nennenswerten Zuwachs durch die geplante Maßnahme zu verzeichnen haben. Die vorgegebenen Lärmpegelbereiche für Gewerbegebiete sind nach wie vor in diesem Zusammenhang bindend.