

Bebauungsplan wird geändert

Kostengünstiges beschleunigtes Verfahren im Waghäuseler „Gewerbegebiet Ost“

Waghäusel (tk). Der Gemeinderat der Stadt Waghäusel hatte bereits in der Sitzung am 21. September mit großer Mehrheit der Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost“ im beschleunigten Verfahren zugestimmt. Der derzeit maßgebliche Bebauungsplan im Waghäuseler Stadtteil Wiesental 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 L 638. Wie das Stadtbauamt weiter mitteilt, ermöglicht die Lage in einem bereits beplanten

Innenbereich die Wahl des kostengünstigen beschleunigten Genehmigungsverfahrens. „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 rund 2 000 Quadratmetern entlang einer Flurstücksgrenze deutlich. Dieser Teilbereich entzieht sich jedoch einer baulichen Nutzung und wird in die baubestandene Wallanlage entlang der L 638 integriert, um das Vorhaben gegen den

Bestand und insbesondere gegen die nahegelegene Wohnbebauung optisch und akustisch abzuschirmen, so dass das geplante Baufenster erst in einem Abstand von 20 Metern vom Fahrbahnrand der Landesstraße liegt.

„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 variable Gestaltung der Fassade wird einen monolithischen Eindruck des Gebäudes verhindern“, teilt Oberbürgermeister Walter Heiler mit. Informationen des Baurechtsamts der Stadt Waghäusel zufolge wird der bereits bestehende Verkehrslärm im Bereich des Plangebiets sich nicht nennenswert erhöhen. Die vorgegebenen Lärmpegelbereiche für Gewerbegebiete sind nach wie vor bindend.