

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan: „Am Holchenbach“ und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- Satzungsbeschluss
- In-Kraft-Treten
- zeitgleiche Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am 04.06.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Am Holchenbach“ mit gemeinsamem zeichnerischen Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 17.03.2025, sowie der gemeinsamen Begründung in der Fassung vom 17.03.2025, der Übersichtskarte in der Fassung vom 17.03.2025, der Natura 2000-Vorprüfung in der Fassung vom Oktober 2020, der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie mit Beiplan in der Fassung vom Oktober 2020, dem Umweltbeitrag in der Fassung vom Oktober 2020, dem Geotechnischen Bericht, Projekt 200604_1, in der Fassung vom 29.06.2020, dem Höhenplan Straßenachse 1 in der Fassung vom 21.01.2021, dem Erläuterungsbericht zur Schalltechnischen Untersuchung in der Fassung vom 14.09.2022, der Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung in der Fassung vom 15.04.2021 und der Abfalltechnischen Untersuchung nach Ersatzbaustoffverordnung (EBV) in der Fassung vom 09.12.2024 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der gemeinsame zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.03.2025. Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage von Rheinbischofsheim, unmittelbar zwischen dem Holchenbach im Westen bzw. Süden und der Hauptstraße im Osten. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 130/6 mit einer Fläche von ca. 3.093 m² und ist nachfolgend abgedruckt.



Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren wurde von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen (nach § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan „Am Holchenbach“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan können nach § 10 Abs. 3 BauGB einschließlich der gemeinsamen Begründung, der Natura 2000-Vorprüfung, der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie mit Beiplan, dem Umweltbeitrag, dem Geotechnischen Bericht, Projekt 200604_1, dem Höhenplan Straßenachse 1, dem Erläuterungsbericht zur Schalltechnischen Untersuchung, der Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung sowie der Übersichtskarte beim Bauamt der Stadt Rheinau, Rheinstraße 46, Rathaus II, 77866 Rheinau, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan werden zusammen mit der gemeinsamen Begründung sowie allen Anlagen ergänzend auch im Internet unter <https://www.rheinau.de/bauleitplanung> eingestellt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich oder elektronisch beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs oder aber beachtliche Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahrs seit dieser Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt Rheinau geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gelten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind, 1 Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan verletzt worden sind, der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Rheinau unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Parallel mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans „Am Holchenbach“ im Stadtteil Rheinbischofsheim wird der Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB angepasst.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Jedermann kann die Berichtigung beim Bauamt der Stadt Rheinau, Rheinstraße 46, Rathaus II, 77866 Rheinau, während der üblichen Dienststunden einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Rheinau, den 27.06.2025

Oliver Rastetter
Bürgermeister

Information zu den öffentlichen Bekanntmachungen von Bauleitplänen.

Gemäß § 1 Absatz 3 der Satzung der Stadt Rheinau über die Form der öffentlichen Bekanntmachung, gilt als Tag der Bekanntmachung der Erscheinungstag des Amtsblatts „Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Rheinau“.