

Bebauungsplan "Gewerbe- und Wohnpark Amann-Gelände" mit Änderung der Bebauungspläne "Faulpelzreute 2" und "Weidach 3" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.02.2022 den Entwurf zum Bebauungsplan "Gewerbe- und Wohnpark Amann-Gelände" mit Änderung der Bebauungspläne "Faulpelzreute 2" und "Weidach 3" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 02.03.2022 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan "Gewerbe- und Wohnpark Amann-Gelände" mit Änderung der Bebauungspläne "Faulpelzreute 2" und "Weidach 3" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das Plangebiet liegt im Bereich des ehem. "Amann-Geländes" beidseitig des Gießenbaches und umfasst folgende Grundstücke: 121 (Teilfläche); 159/2; 159/3; 177/1 (Teilfläche); 754 (Teilfläche); 776/1; 830; 833; 834; 834/1835; sowie 836 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 02.03.2022 liegen in der Zeit vom **Montag, 28.03.2022 bis Freitag, 08.04.2022** im Rathaus der Stadt Dietenheim (Königstraße 63, 89165 Dietenheim), Zimmer 119 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Donnerstag von 8 Uhr bis 12 Uhr und 14 Uhr bis 16 Uhr, zusätzlich Mittwoch von 16 Uhr bis 19 Uhr und Freitag von 8 Uhr – 13 Uhr.

Bei Einsichtnahme im Rathaus bitten wir folgendes zu beachten: Kommen Sie nur in Begleitung von Personen ihres eigenen Haushaltes. Beim Betreten des Rathauses muss ein Mund-Nase-Schutz getragen werden. Auf das Einhalten eines Mindestabstands von 1,50 m zu anderen Personen die Einsicht nehmen, ist zu achten.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 02.03.2022 unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://www.dietenheim.de/startseite/buergerservice+ +verwaltung/Oeffentliche+Bekanntmachungen.html>

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Stadt Dietenheim (Königstraße 63, 89165 Dietenheim) im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich sowie mündlich abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Da es sich um eine erneute Auslegung des Entwurfes handelt wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen der Öffentlichkeit nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planes abgegeben werden können. Diese sind im Einzelnen:

- Reduzierung der Wand- und Gesamtgebäudehöhen im Bereich der Fl.St.Nr. 830
- Anpassung der Baugrenze im Bereich der Fl.St.Nrn. 830 und 834/1
- Verschiebung des Standorts der geplanten Trafostation, Anpassung Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht, Pflanzbindung und Baugrenze in dem Bereich
- Anpassung des Konzepts zur Beseitigung des Niederschlagswassers von Dachflächen im Gewerbegebiet
- Ergänzung des Hinweises zum Bodenschutz
- Ergänzung des Hinweises zu Luftwärmepumpen
- Ergänzung des Hinweises zum Spielplatz
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung

Dietenheim, den 18. März 2022

Christopher Eh
Bürgermeister