

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit Öffentliche Auslegung

Bebauungsplanentwurf

3. Änderung „Öschbächle“, Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf 3. Änderung „Öschbächle“, Stadt Dietenheim

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat am 29.03.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan 3. Änderung „Öschbächle“, Stadt Dietenheim, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften 3. Änderung „Öschbächle“, Stadt Dietenheim, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 LBO aufzustellen und gemäß § 13 a BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat den Entwurf des Bebauungsplanes, 3. Änderung „Öschbächle“, Stadt Dietenheim, und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

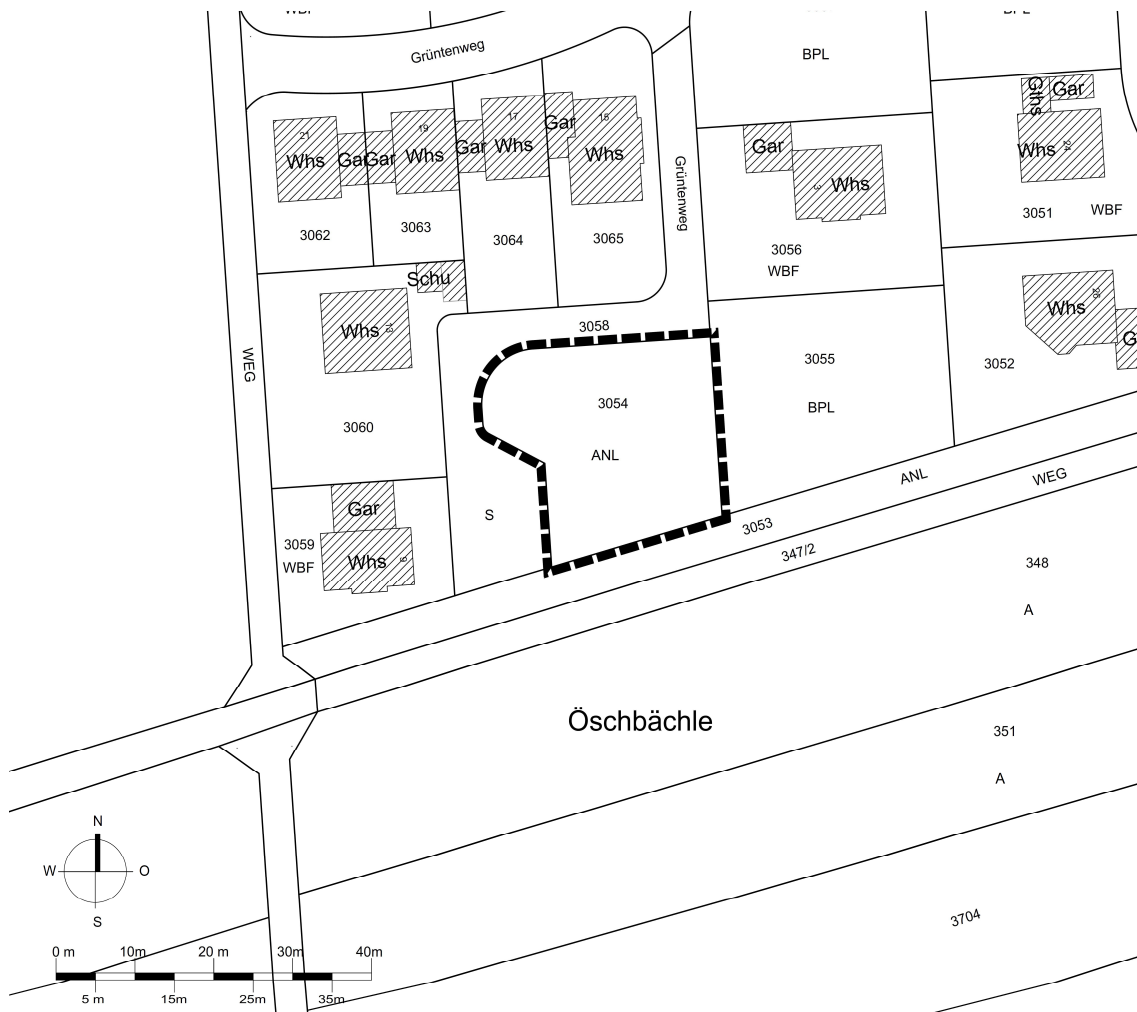
Ziel und Zweck der Planung:

Mit der 3. Änderung „Öschbächle“ werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Bebauung des bisher als Spielplatz genutzten Grundstücks Grüntenweg 7, Flurstück Nr. 3054, geschaffen. Es wird eine überbaubare Fläche für ein weiteres Wohngebäude geschaffen. Die Art und das Maß der Nutzung des ursprünglichen Bebauungsplanes werden auf das nun neu gebildete Baugrundstück übertragen. Eine Firstrichtung wird nicht vorgeschrieben.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird ein Beitrag zur Nachverdichtung im Innenbereich geleistet und somit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Als Ersatz für die Spielplatznutzung wurde bereits ein größerer Spielplatz für das Wohngebiet ca. 200 m nordwestlich erstellt.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Das Plangebiet ist ca. 0,06 ha groß. Es liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Dietenheim. Es wird begrenzt durch den Grünenweg im Norden und Westen, einer öffentlichen Grünfläche im Süden, sowie einem noch unbebauten Grundstück im Osten.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 3054.

Verfahren

Der Bebauungsplan 3. Änderung „Öschbächle“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplan dient der Nutzbarmachung von Flächen im Innenbereich (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich, da die Überplanung der bestehenden Bauflächen und die Änderung bzw. Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes nur geringfügig ist.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wird gleichzeitig gefasst und von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung abgesehen.

Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 29.03.2021.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i. V. m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW ortsüblich bekannt gemacht.

Auslegung:

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit der Begründung

von Dienstag, 12.04.2021 bis Mittwoch, 12.05.2021,

je einschließlich, bei der Stadt Dietenheim, Stadtverwaltung, Königsstraße 63 Zimmer 119, 89165 Dietenheim während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Derzeit ist das Rathaus für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Fachbereichs Bauen unter der Tel.Nr. 07347-9696-52 oder per Email koegel@dietenheim.de möglich ist.

Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter www.dietenheim.de einsehbar.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich 12.05.2021, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Dietenheim (Anschrift siehe oben) oder schriftlich an die Stadtverwaltung Dietenheim richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Dietenheim, 30.03.2021

Christopher Eh
Bürgermeister