

## Öffentliche Bekanntmachung

### Auslegungsbeschluss - Öffentliche Auslegung -

#### 1. Bebauungsplanentwurf

„Meisters Reute, 3. Änderung und Erweiterung“,

#### 2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf

„Meisters Reute, 3. Änderung und Erweiterung“,

Stadt Dietenheim

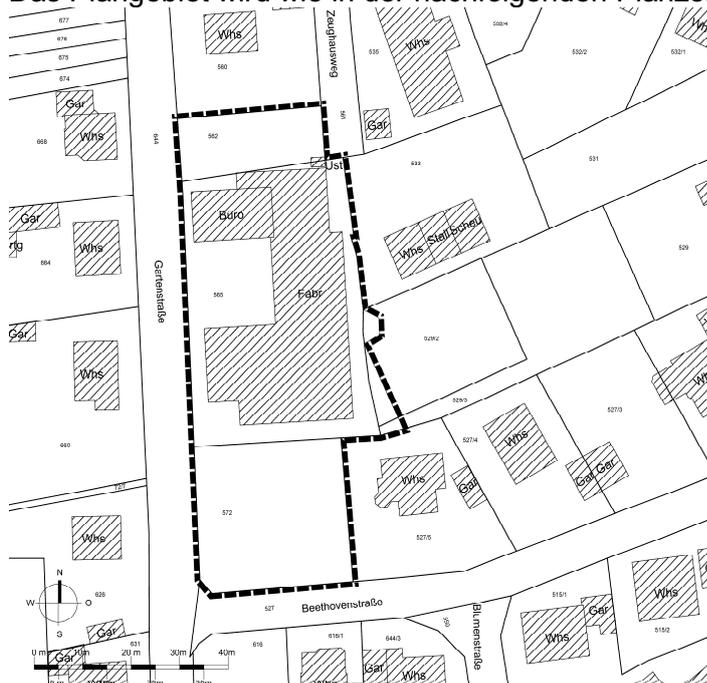
Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat am 17.05.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Meisters Reute, 3. Änderung und Erweiterung“, Stadt Dietenheim, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Meisters Reute, 3. Änderung und Erweiterung“, gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung BW öffentlich auszulegen.

#### Ziel und Zweck der Planung:

Mit dem Bebauungsplan „Meisters Reute, 3. Änderung und Erweiterung“ werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Nachverdichtung mit Wohngebäuden im Innenbereich geschaffen.

Das Flurstück 565 ist im ursprünglichen Bebauungsplan als Gewerbegebiet und das Flurstück 572 als allgemeines Wohngebiet festgelegt. Der Bebauungsplan soll geändert werden um die planungs- und bauordnungsrechtliche Grundlage für neue Wohngebäude zu schaffen. Die Bebauung wird auch das nördliche Flurstück 562, das derzeit als Parkplatz genutzt wird, einschließen. Daher wird der Bebauungsplan um diesen Bereich erweitert.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Das Plangebiet befindet sich an der Ecke Beethoven-/Gartenstraße im Stadtkern von Dietenheim. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 562, 565 und 572 und Teilflächen der Flurstücke 529/2 und 529/3 und beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,34 ha.

Der Geltungsbereich wurde abweichend vom Aufstellungsbeschluss im Südosten um die Teilflächen der Flurstücke 529/2 und 529/3 geringfügig vergrößert.

### **Verfahren**

Der Bebauungsplan „Meisters Reute, 3. Änderung und Erweiterung“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Er dient der Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von ca. 1340 m<sup>2</sup> fest, demnach liegt dessen Grundfläche unter der in § 13a (2) BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m<sup>2</sup>.

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 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.

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 17.05.2021.

### **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 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen (hier: Ermittlung betroffener Umweltbelange vom 17.05.2021, Artenschutzrechtliche Begehung und Stellungnahme vom 05.02.2021)

**von Montag, dem 31.05.2021 bis Mittwoch, dem 30.06.2021,**

je einschließlich, bei der Stadt Dietenheim, Stadtverwaltung, Königstraße 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 [bauen@dietenheim.de](mailto:bauen@dietenheim.de) möglich ist.

Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter [www.dietenheim.de](http://www.dietenheim.de) oder zusätzlich auf dem zentralen Internetportal des Bundes und der Länder unter [https://www.uvp-verbund.de/kartendienste\\_einsehbar](https://www.uvp-verbund.de/kartendienste_einsehbar).

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **30.06.2021**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Fachbereichs Bauen bei der Stadtverwaltung (Anschrift

und Kontaktdaten siehe oben) abgeben oder schriftlich an die Stadtverwaltung Dietenheim richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen soll 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.

**Dienststunden Stadtverwaltung Dietenheim:**

Mo. - Do.: 08:00 - 12:00 Uhr

Fr.: 08:00 - 13:00 Uhr

Mo., Di., Do.: 14:00 - 16:00 Uhr

Mi.: 16:00 - 19:00 Uhr

Dietenheim, 21.05.2021

Christopher Eh  
Bürgermeisterin