

Öffentliche Bekanntmachung

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanvorentwurf „Walteräcker“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanvorentwurf „Walteräcker“

Stadt Dietenheim, Gemarkung Regglisweiler, Alb-Donau-Kreis

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat am 17.05.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanvorentwurf „Walteräcker“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Regglisweiler, und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Gemäß § 13 b Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch wird ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 16.12.2019 gefasst.

Verfahren

Seit Mai 2017 besteht nach §13 b BauGB die Möglichkeit zur Erschließung von Außenbereichsflächen, deren Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Mit ca. 6.640 m² überbaubarer Grundfläche wird diese Voraussetzung erfüllt.

Es ist kein Umweltbericht und keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung notwendig. Eine Umweltinformation mit artenschutzrechtlicher Prüfung wurde erstellt. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind zu erbringen und im Schriftlichen Teil des Bebauungsplanes verbindlich festgesetzt. Auf naturschutzrechtliche Maßnahmen kann im Verfahren nach § 13 b BauGB verzichtet werden.

Der Gemeinderat bezieht die Umweltbelange mit in die Abwägung ein und entscheidet sich dafür, die abwägbaren naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der gesetzlichen Möglichkeit nicht umzusetzen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Dietenheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Walteräcker“ die Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches von Regglisweiler in Richtung Nordwesten.

Die Fläche am nördlichen Siedlungsrand von Regglisweiler bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an, da sich das Baugebiet direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung und Abrundung des Ortsteils Regglisweiler im Norden geschaffen. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Stadt Dietenheim Rechnung getragen.

Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Bebauung soll mit Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht werden.

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt im Osten über die Hohlgasse.

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dietenheim (rechtswirksam seit 22.06.2006) ist etwa ein Drittel der geplanten Fläche im Flächennutzungsplan bereits als

Wohnbaufläche dargestellt. Der restliche Teil des Plangebiets ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im östlichen Bereich ist ein Biotop eingetragen.

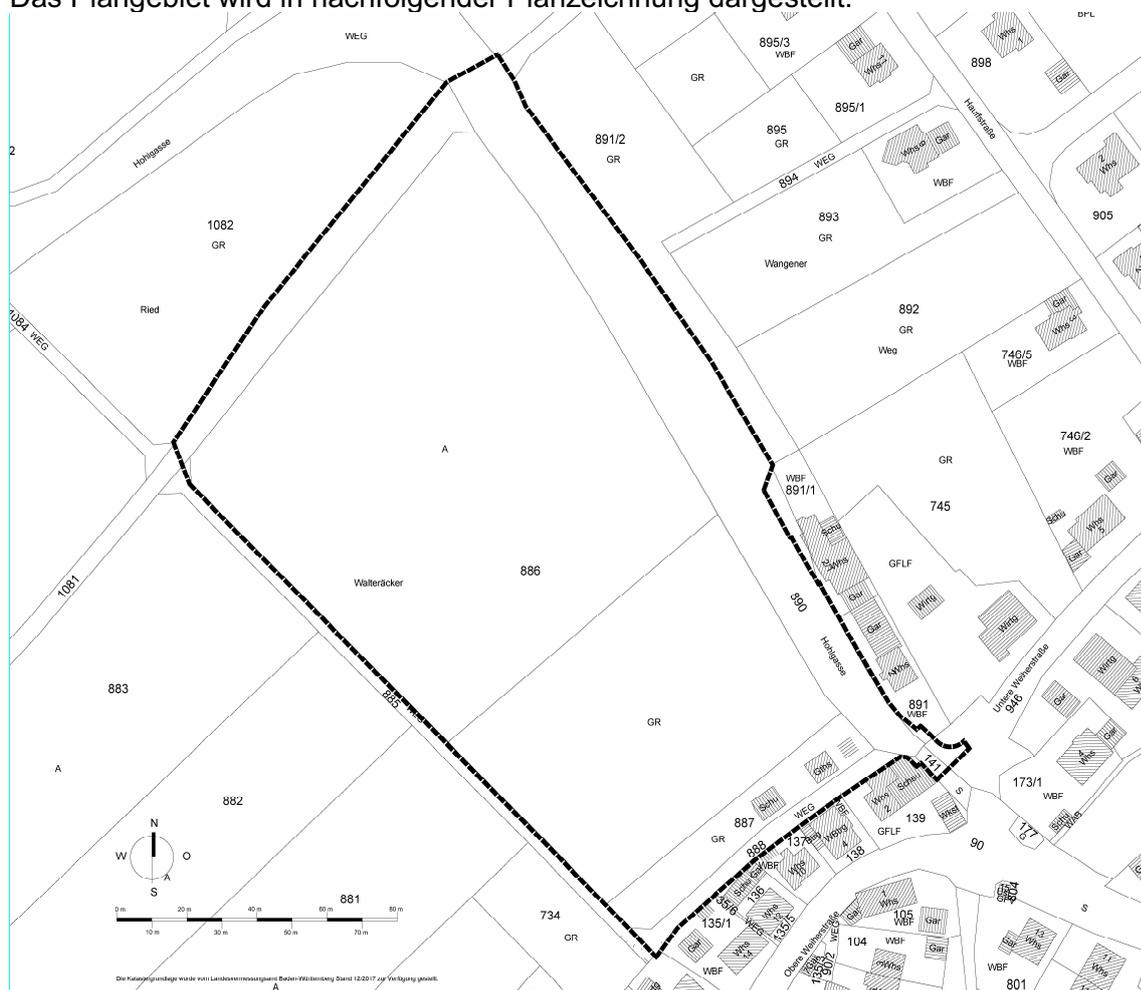
Der Flächennutzungsplan ist gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet schließt an den Siedlungsbereich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Regglisweiler an.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 139 (teilweise), 141 (teilweise), 885 (teilweise), 886, 887, 888, 890 (teilweise), 891 (teilweise), 946 (teilweise), 1081 (teilweise). Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 2,68 ha.

Der Geltungsbereich wurde hingegen dem Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2019 aufgrund der Erschließungsplanung im Südosten geringfügig verändert. Das Plangebiet wird in nachfolgender Planzeichnung dargestellt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanvorentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B1.), für den Vorentwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B2.), jeweils mit dem Datum vom 17.05.2021.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den umweltbezogenen Informationen (hier: Ermittlung betroffener Umweltbelange vom 17.05.2021, Potentialabschätzung Artenschutz vom 03/2020 und Vertiefende Erhebungen Artenschutz (saP) vom 09/2021)

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 möglich ist.

Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter www.dietenheim.de oder zusätzlich auf dem zentralen Internetportal des Bundes und der Länder unter <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

Stadt Dietenheim, 21.05.2021

Christopher Eh
Bürgermeister