

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -**

#### **1. Bebauungsplanvorentwurf**

**„Hinter den Gärten I“,**

#### **2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanvorentwurf**

**„Hinter den Gärten I“,**

**Stadt Dietenheim,**

**Gemarkung Dietenheim**

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat am 12.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanvorentwurf "Hinter den Gärten I", Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 26.10.2020 gefasst.

#### **Ziel und Zweck der Planung:**

Die Stadt Dietenheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten I“ die Entwicklung von Brachflächen im westlichen Teil des Siedlungsbereiches von Dietenheim.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung des Bereiches südlich der Gemeinschaftsschule und des Kindergartens Dietenheim geschaffen. Da die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen für den Gemeinbedarf nur teilweise für die Erweiterung des Kindergartens benötigt werden, möchte die Stadt auf den restlichen Flächen Wohnbauflächen in zentraler Lage zum Stadtkern bedarfsgerecht erschließen.

Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Stadt Dietenheim Rechnung getragen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 309, 310, 311 und Teile von 300/2 und 313. Der Geltungsbereich beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,31 ha.

Der Geltungsbereich wurde abweichend vom Aufstellungsbeschluss im Bereich der Gemeinbedarfsfläche um ca. 5,5 m nach Norden ausgedehnt, um die Fläche für die geplante Erweiterung des Kindergartens in das Plangebiet einzubeziehen.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



## Verfahren

Der Bebauungsplan „Hinter den Gärten I“ wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Der Bebauungsplan legt eine überbaubare Grundfläche mit einer Größe von ca. 7.160 m<sup>2</sup> fest. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO wird demnach unter der in § 13 a (2) BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m<sup>2</sup> liegen.

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.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde durchgeführt.

Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanvorentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Vorentwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 12.07.2021.

## 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 werden mit Begründung

**von Montag, dem 26.07.2021 bis Mittwoch, dem 25.08.2021,**

je einschließlich, bei der Stadt Dietenheim, Stadtverwaltung, Königsstraße 63 Zimmer 119, 89165 Dietenheim während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Gerne kann auch vorab ein Termin zur Einsichtnahme unter der Tel.-Nr. 07347/9696-52 oder per Email [bauen@dietenheim.de](mailto:bauen@dietenheim.de) vereinbart werden.

Die Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen werden, werden an gleicher Stelle zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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).

Jede Person kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **25.08.2021**, 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.

**Öffnungszeiten 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, 16.07.2021

Christopher Eh  
Bürgermeister