

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Erneuter Aufstellungsbeschluss**

### **Auslegungsbeschluss**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **1. Bebauungsplanentwurf „Walteräcker“**

#### **2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Walteräcker“**

#### **Stadt Dietenheim, Gemarkung Regglisweiler, Alb-Donau-Kreis**

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat am 16.05.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Walteräcker“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Regglisweiler, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Walteräcker“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Regglisweiler, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW erneut aufzustellen und beschlossen gemäß § 13 b Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat am 16.05.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Walteräcker“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Regglisweiler, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Walteräcker“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Regglisweiler gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung öffentlich auszulegen.

#### **Verfahren**

Seit Mai 2017 besteht nach §13 b BauGB die Möglichkeit zur Erschließung von Außenbereichsflächen, deren Grundfläche kleiner als 10.000 m<sup>2</sup> ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Mit ca. 6.960 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundfläche wird diese Voraussetzung erfüllt.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor.

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.

Der erstmalige Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 16.12.2019 gefasst.

Anschließend an den Billigungsbeschluss des Vorentwurfes am 17.05.2021 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Da mit der Neueinführung des § 13 b BauGB im Juni 2021 die Frist zur Anwendung dieses Verfahren verlängert wurde, wird der Bebauungsplan mit Beschluss vom 16.05.2022 rein formal neu aufgestellt. Nach der neuen Rechtsgrundlage ist das Bebauungsplanverfahren mit Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31.12.2024 abzuschließen.

Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB formal neu eingeleitet. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, welche im Zeitraum vom 31.05.2021 bis 30.06.2021 durchgeführt wurde, werden in das weitere Verfahren einbezogen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

### **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 Hohlgrasse.

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.

Das Plangebiet wird in nachfolgender Planzeichnung dargestellt:



Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im oben genannten Zeitraum auf der Internetseite der Stadt unter der Internet-Adresse [www.dietenheim.de](http://www.dietenheim.de) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **30.06.2022**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung (Anschrift siehe oben), bevorzugt nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Fachbereichs Bauen, vorbringen 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.

### **Datenschutz**

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde/der Stadt veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

### **Öffnungszeiten der 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, 20.05.2022

Christopher Eh  
Bürgermeister