

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbegebiet Neudorfer Höhe II“ mit integriertem Grünordnungsplan

1. Änderung

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschluss und Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Gewerbegebiet Neudorfer Höhe II“ mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung beschlossen.

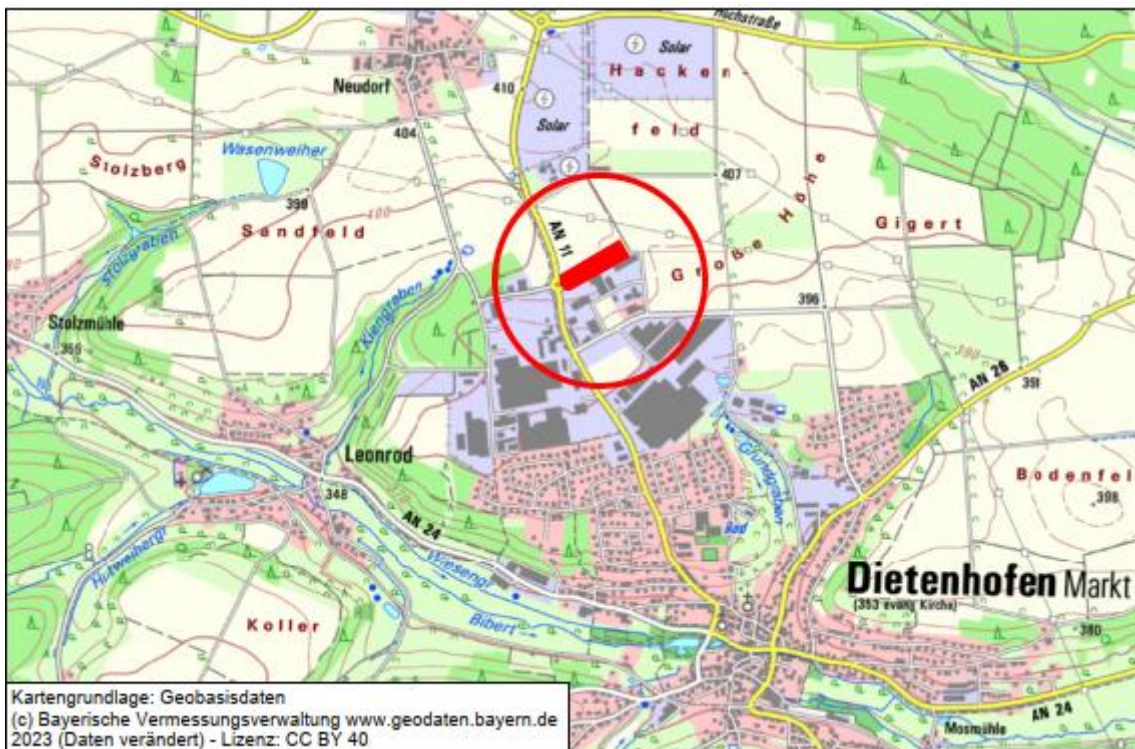
Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Neudorfer Höhe II“ in Kraft.

Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans die Flur-Nr. 1665/4, 165/5, 165/6 und 166 der Gemarkung Neudorf, sowie eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flur-Nr. 561 der Gemarkung Dietenhofen. Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Westen: durch die Kreisstraße AN 11
- im Norden: durch landwirtschaftliche Nutzungen
- im Osten: durch landwirtschaftliche Nutzungen
- im Süden: durch die Straße „Neudorfer Höhe“ und anschließende Gewerbeflächen

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha und ist wie folgt im Marktgemeindegebiet verortet:

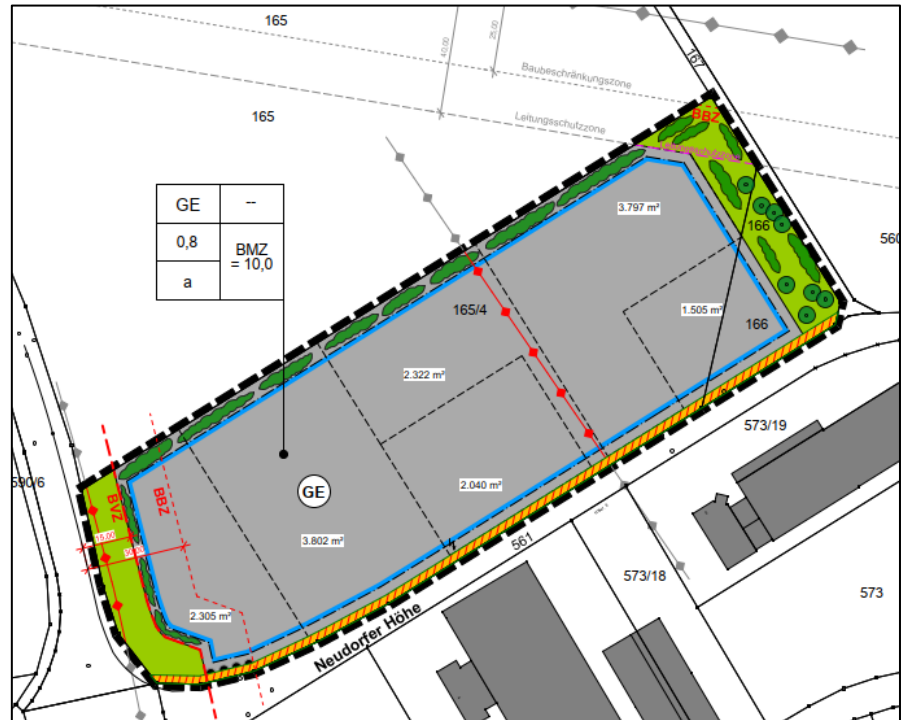


Übersichtslageplan zur Lage der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Neudorfer Höhe II“ im Marktgemeindegebiet, ohne Maßstab
(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neudorfer Höhe II“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans ohne Durchführung einer Umwelprüfung gem.

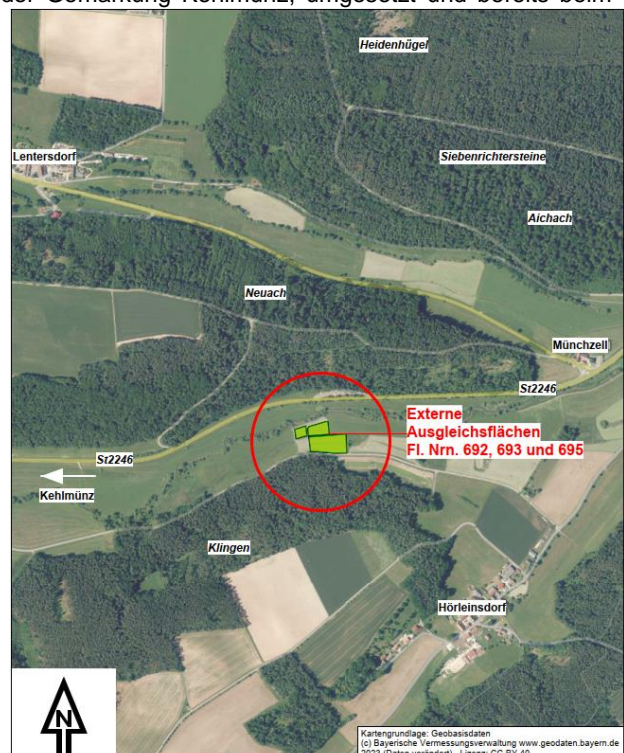
§ 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wurde. Ursächlich für den Verzicht auf die Umweltprüfung ist, dass mit der Änderung keine zusätzlichen überbaubaren Flächen entstehen, sondern vorrangig auf öffentliche Verkehrsflächen verzichtet wird sowie eine Änderung der Baugrenzen im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden angestrebt wurde. Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind hieraus nicht zu erwarten. Gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird weiterhin vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen. § 4c ist nicht anzuwenden.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Gewerbegebiet Neudorfer Höhe II“ wird im Änderungsbereich die städtebaulich geordnete Entwicklung von Gewerbeflächen im Norden von Diethenhofen planerisch neu geregelt. Die nun festgesetzten Planungsabsichten stellen sich folgend dar:



Für den Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahme notwendig. Die Ausgleichsflächen für den Ursprungsbebauungsplan sind wie folgt verortet:

Diese sind auf den Fl. Nr. 692, 693 und 695, jeweils der Gemarkung Kehl Münz, umgesetzt und bereits beim Bayerischen Landesamt für Umwelt gemeldet. Die Ausgleichsfläche ist wie nebenstehend abgebildet im Marktgemeindegebiet verortet:



Nebenstehend abgebildet: Übersichtskarte mit Verortung der externen Ausgleichsfläche, ohne Maßstab

(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Neudorfer Höhe II“ bestehend aus

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen sowie Lageplan mit Verortung der naturschutzrechtlichen externen Ausgleichsflächen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie der
- Begründung

kann durch jedermann im Rathaus des Markts Dietenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietenhofen, Zimmer 15, 1. Obergeschoss, während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit: Montag von 08.00 – 12.00 Uhr, Dienstag von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr -17.00 Uhr, Mittwoch von 08.00 Uhr – 12.00 Uhr, Donnerstag von 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr sowie Freitag von 08.00-12:00 Uhr) von jedermann eingesehen und Auskunft über dessen Inhalt verlangt werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Neudorfer Höhe II“ bestehend aus Planblatt, Satzung und Begründung ist gem. § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage des Marktes Dietenhofen unter www.dietenhofen.de → **Rubrik Bauen, Wirtschaft, Umwelt → Bauen & Wohnen → Rechtskräftige Bebauungspläne** eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie deren Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich wird demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem Markt Dietenhofen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den § 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Rathauses des Marktes Dietenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietenhofen, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Dietenhofen, den 18.03.2024

Markt Dietenhofen
Rainer Erdel, Erster Bürgermeister