

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ – Bauabschnitt II (BA 2)

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplans

gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

sowie

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Markts Dietenhofen hat in seiner Sitzung am 16.09.2025 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ – Bauabschnitt II aufzustellen. Ziel der Planung ist die Anpassung der bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen. Es sollen in einem begrenzten Teilbereich hier zukünftig nur noch zwei Wohnungen je Gebäude zulässig sein. Zusätzlich wird in einem Teilbereich nur die Errichtung von Einfamilien- bzw. Doppelhäusern zugelassen.

Dieser Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ – Bauabschnitt II wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit der Flurstücknummern 692/63, 692/64, 692/65, 692/66, 692/67, 692/68, 692/91, 692/92, 692/100, 692/101 und 692/102 jeweils Gemarkung Dietenhofen.

Das Planungsgebiet wird umgrenzt:

im Norden: durch die Regenrückhaltung des Baugebiets „Nördlich der Rüderner Straße“

im Osten: durch die Siedlungsstrukturen von Dietenhofen

im Süden: durch die Siedlungsstrukturen von Dietenhofen

im Westen: durch die Siedlungsstrukturen von Dietenhofen

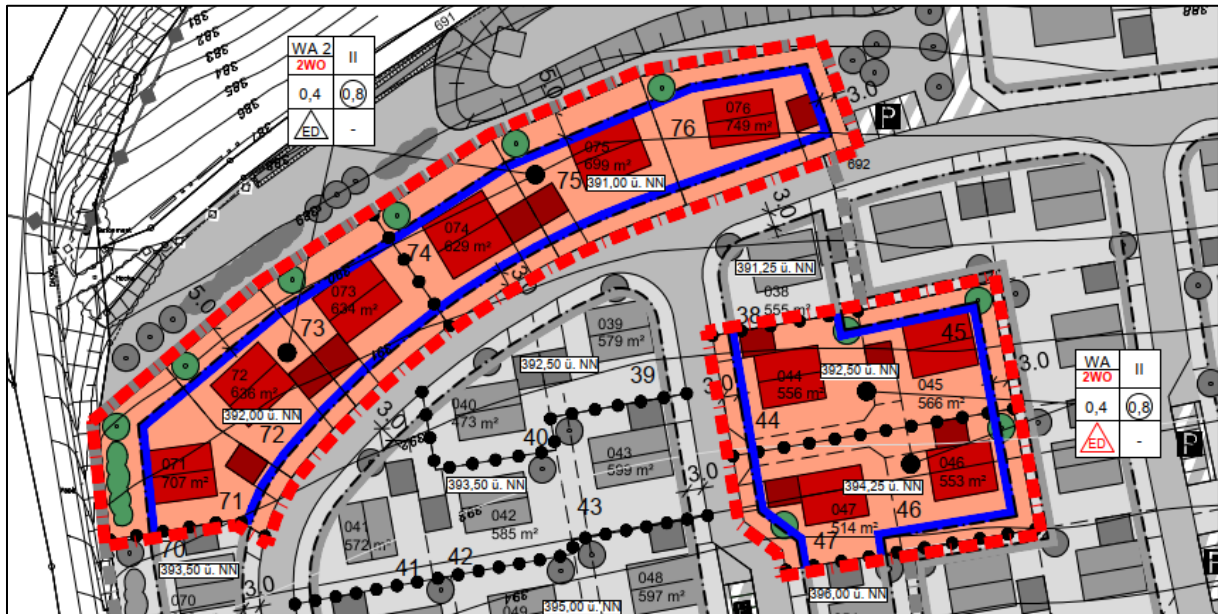


Übersichtslageplan zur Lage des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ – BA 2, rot flächig markiert = Änderungsbereich; ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ – BA 2 erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. §13 Abs. 3 BauGB die

Aufstellung des Bebauungsplans ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird. Ursächlich für den Verzicht auf die Umweltprüfung ist, dass mit der Änderung keine zusätzlichen überbaubaren Flächen entstehen, sondern vorrangig die zulässigen Wohneinheiten beschränkt und zulässige Gebäudeformen definiert werden. Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind hieraus nicht zu erwarten. Gemäß § 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.

In gleicher Sitzung des Marktgemeinderats am 16.09.2025 wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ -Bauabschnitt II gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2. BauGB durchzuführen. Wesentliche Ziele der Planungen ist Beschränkung der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude.



Auszug aus dem Planblatt zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ – BA 2 rot gestrichelt umrandet Geltungsbereich der 1. Änderung; ohne Maßstab

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ – Bauabschnitt II bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Satzung mit textlichen Festsetzungen und Entwurf der Begründung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

13.10.2025 bis 14.11.2025

auf der Homepage der Markts Diethofen unter www.diethofen.de → **Rubrik Bauen, Wirtschaft, Umwelt** → **Bauen & Wohnen** → **Bauleitplanverfahren** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Ergänzend kann der Bebauungsplan auch im Rathaus des Markts Diethofen, Rathausplatz 1, 90599 Diethofen, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr sowie Dienstag 13.00 – 17.00 Uhr und Donnerstag 13.00 – 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache (Tel. 09824 / 92 06 0), auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen in elektronischer Form (rathaus@diethofen.de), schriftlich an Markt Diethofen, Rathausplatz 1, 90599 Diethofen oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus des Markts Diethofen, Rathausplatz 1, 90599 Diethofen vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

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 Markts Diethofen, Rathausplatz 1, 90599 Diethofen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Marktgemeinderates erörtert und abgewogen.

Diethofen, den 06.10.2025

Rainer Erdel
1. Bürgermeister