

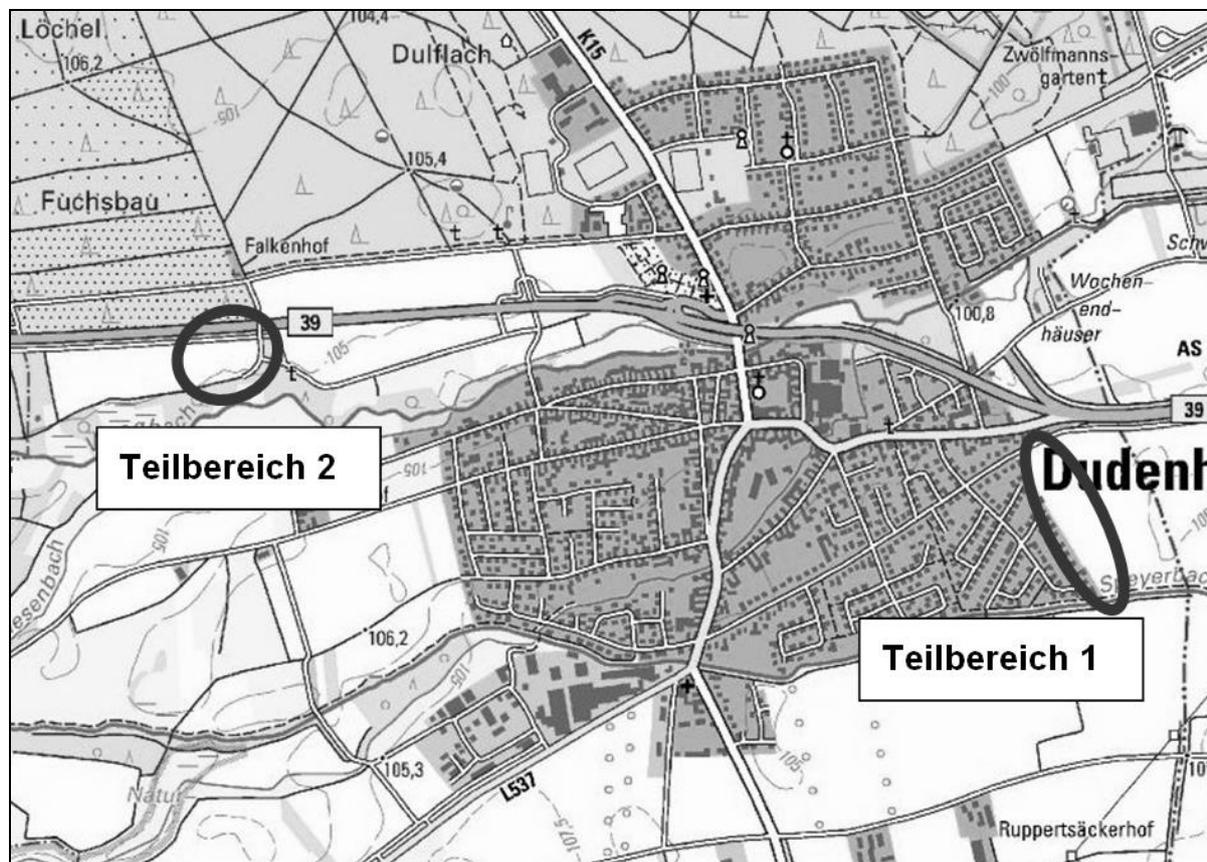
Öffentliche Bekanntmachung **des Fachbereichs Natürliche Lebensgrundlage und Bauen**

Bebauungsplan „In den dreißig Morgen“ der Ortsgemeinde Dudenhofen Erneute verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.02.2019 über die im Rahmen der erneuten Offenlage des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und eine Änderung der Planung dahingehend beschlossen, dass die Flächen, bei denen die nach Norden und Osten orientierten Außenbauteile von Wohn- und Schlafräumen gemäß den Anforderungen der Schallschutzklasse III gemäß DIN 4109 zu errichten sind, entsprechend den Ergebnissen der aktuellen Fassung des Schallgutachtens ausgedehnt werden.

Zugleich wurde dem geänderten Bebauungsplanentwurf "In den dreißig Morgen" zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung des Planwerkes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) durchzuführen.

Planerische Zielsetzung des Bebauungsplanes ist insbesondere, zur Deckung der starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken die im Flächennutzungsplan II der VG Dudenhofen (1999) am östlichen Siedlungsrand von Dudenhofen ausgewiesene Wohnbaufläche zwischen der Carl-Zimmermann-Straße im Norden und dem Speyerbach im Süden als Bauland zu entwickeln.



Lage der Teilflächen des Planungsgebiets

Der Teilbereich 1 des Bebauungsplans wird begrenzt:

im Norden: durch die Carl-Zimmermann-Straße

im Westen: durch den derzeitigen östlichen Ortsrand

im Süden: durch den Speyerbach

im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 613 und 635

Der Teilbereich 1 des Bebauungsplanes umfasst:

teilweise die Carl-Zimmermann-Straße (Flurstück 512/23) und deren Verlängerung Richtung Osten (Flurstück 627/4 sowie vollständig die Flurstücke 601, 601/2, 602, 603, 603/2, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 609/2, 610, 610/2, 610/3, 611, 612, 636/1, 636/2, 637, 638, 639/3, 639/4, 639/5, 639/6, 640, 641/3, 641/4, 641/5, 641/6, 642/1 und 642/2.

Der Teilbereich 2 des Bebauungsplans wird begrenzt:

im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 3339/5

im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 3339/10

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 3337/4

im Westen: durch eine Linie rechtwinklig zur südlichen Grenze des Flurstücks 3339/5 nach Süden, beginnend in einem Abstand von 158,11 m westlich der südöstlichen Ecke des Flurstücks 3339/7 bis zum Auftreffen auf die nördliche Grenze des Flurstücks 3337/4.

Der Teilbereich 2 des Bebauungsplans umfasst einen 18.960 m² großen Teil des Flurstücks 3339/3.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „In den dreißig Morgen“ liegt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung zum Bebauungsplanentwurf mit integriertem Umweltbericht, der DIN 4109-1: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ und der DIN 4109-2:2018-01 „Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, den gegenüber der vergangenen erneuten Offenlage zusätzlich verfügbaren umweltbezogenen Informationen und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung während der Zeit vom

Montag, 04.03.2019 bis einschließlich Montag, 18.03.2019

**bei der Verbandsgemeindeverwaltung Römerberg-Dudenhofen im Rathaus
Römerberg, Zimmer 76, Am Rathaus 4, 67354 Römerberg,**

während der üblichen Dienststunden öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Auf den Dienstleistungsservice „Bauleitpläne online“ auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen www.vgrd.de wird hingewiesen.

Der Bebauungsplanentwurf mit der bunten Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung mit Umweltbericht, der umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der vorliegenden umweltbezogenen Informationen einschließlich dem Bekanntmachungstext können dort im pdf-Format eingesehen und auch heruntergeladen werden. Darüber hinaus können Sie sofort online Ihre Anregungen vorbringen.

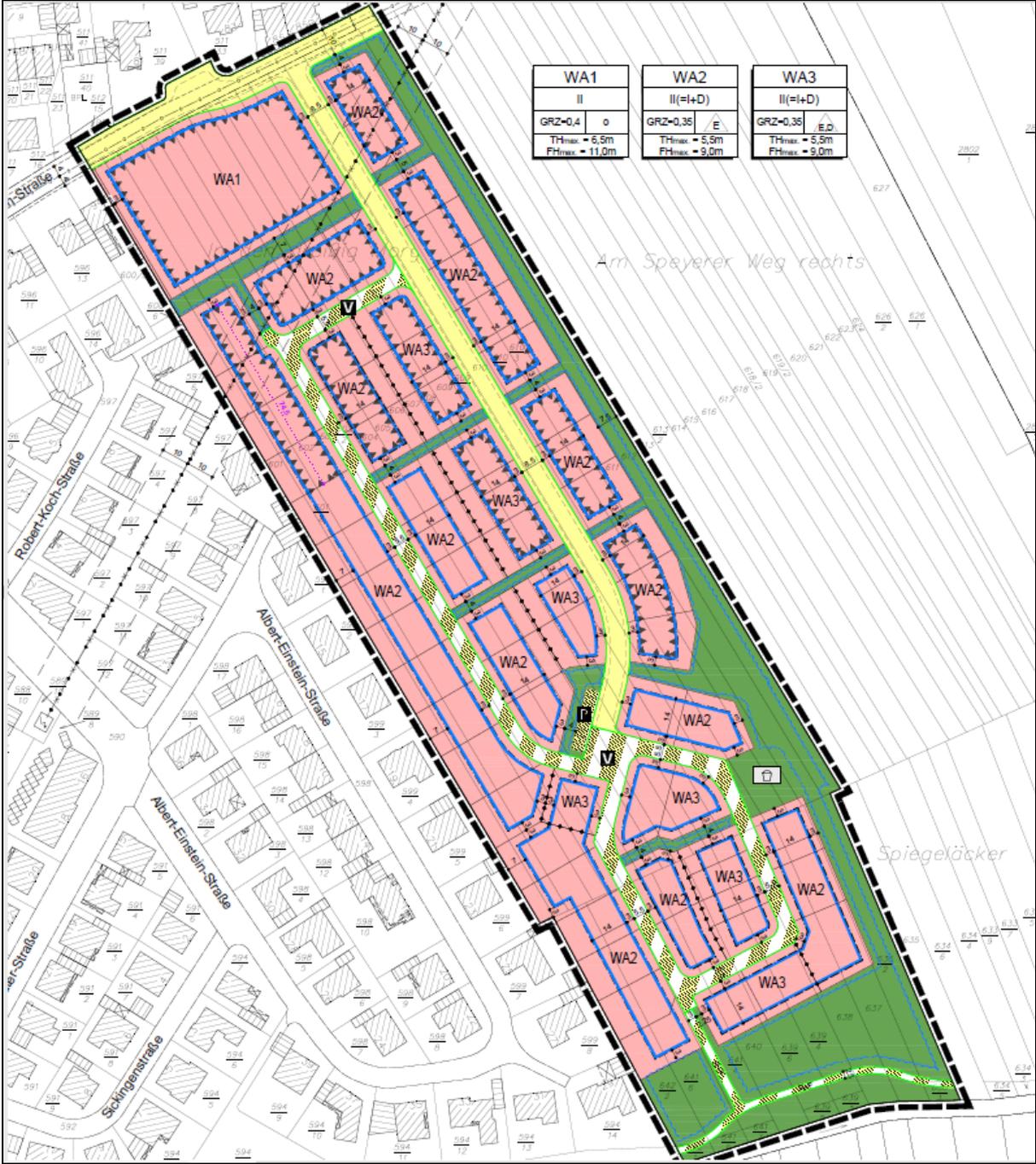
Gegenüber der vergangenen öffentlichen Auslegung liegend folgende zusätzlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen vor:

- vier Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Verkehrslärmschutz
- eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Entwässerung
- ein Schallgutachten zur Verkehrslärmbelastung
- ein Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Darlegung der Auswirkungen auf die Landschaftspotenziale Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild/ Erholungspotenzial sowie Arten und Biotope, der Auswirkungen auf den Menschen in Hinblick auf Verkehrsimmissionen und Erholung sowie der Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

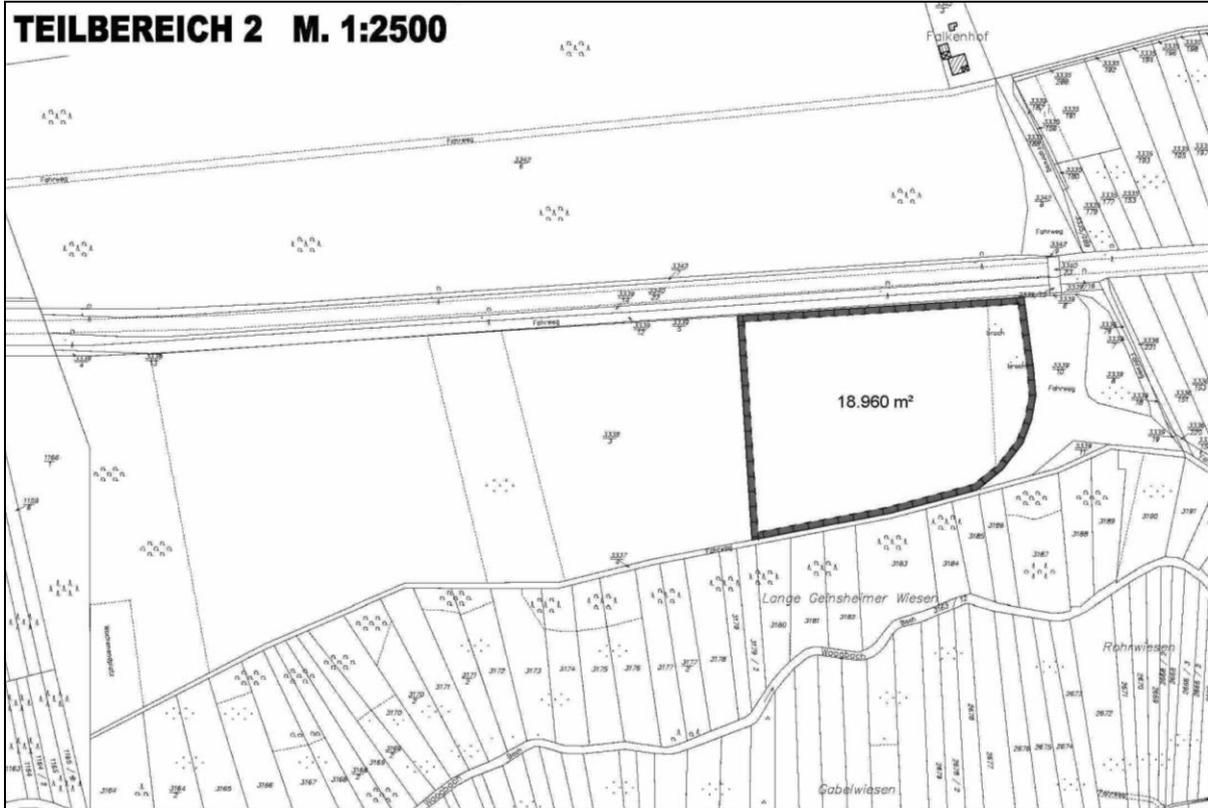
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung, jedoch nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen, vorgebracht werden. Die Änderung umfasst ausschließlich eine Ausdehnung der Flächen, bei denen die nach Norden und Osten orientierten Außenbauteile von Wohn- und Schlafräumen gemäß den Anforderungen der Schallschutzklasse III gemäß DIN 4109 zu errichten sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2, Satz 2, 2. Halbsatz BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

**Bebauungsplan „in den Dreißig Morgen“, Ortsgemeinde Dudenhofen
Anlagen zur erneuten Planoffenlage**



Bebauungsplanentwurf, Teilbereich 1 (ohne Maßstab)



Bebauungsplanentwurf, Teilbereich 2 (ohne Maßstab)

Dudenhofen, 15.02.2019

gez.

(Peter Eberhard)

Ortsbürgermeister