

Öffentliche Bekanntmachung **des Fachbereiches Natürliche Lebensgrundlagen und** **Bauen**

Bebauungsplan „West, Änderungsplan III und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Dudenhofen

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dudenhofen hat in seiner Sitzung am 07.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „West, Änderungsplan III und Erweiterung“ beschlossen. In der Sitzung am 25.11.2021 hat der Bauausschuss in seiner öffentlichen Sitzung über die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und eine Änderung der Planung beschlossen. Zugleich wurde dem geänderten Bebauungsplanentwurf "West, Änderungsplan III und Erweiterung" zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung des Planwerkes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Ortsgemeinde Dudenhofen konnte im Jahr 2018 das Anwesen Rinnstraße 19 erwerben. Ziel des Erwerbs war eine Verbesserung der Verkehrssituation in der Rinnstraße durch eine Verbindung mit der Habichtstraße. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergab sich, dass aufgrund der Belange der Anwohner, aber auch der Auswirkungen auf die bauliche Nutzbarkeit verbleibender Restflächen, nur ein Durchstich zur Habichtstraße in Form eines Fußwegs mit einer Breite von 2 m umgesetzt werden soll.

Die Fläche des kaum genutzten Bouleplatzes am Ende der Habichtstraße soll zudem aufgrund der erheblichen Nachfrage nach Bauland in einen Bauplatz umgewandelt werden.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 178, 180, 180/2, 181, 183/1 und 186.
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2393/2, 2393/1, 2398/4 und 2398/3.
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 4481, 2402, 2400 und

2398/4 sowie durch eine geradlinige Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 2398/4 über die Rinnstraße (Flurstück 2396).

im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 4468 und 4470/2 sowie durch eine geradlinige Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 4471 zum Flurstück 4467.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke:

2396 (Rinnstraße, teilweise), 2398, 2398/5, 2401/2, 4467, 4470/2 (Habichtstraße, teilweise), 4471 und 4472.

Der Geltungsbereich ergibt sich abschließend aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der geordneten Nachverdichtung der bestehenden Ortslage und wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht aufgestellt. Dennoch wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes findet statt von

Montag, dem 20.12.2021,

bis einschließlich

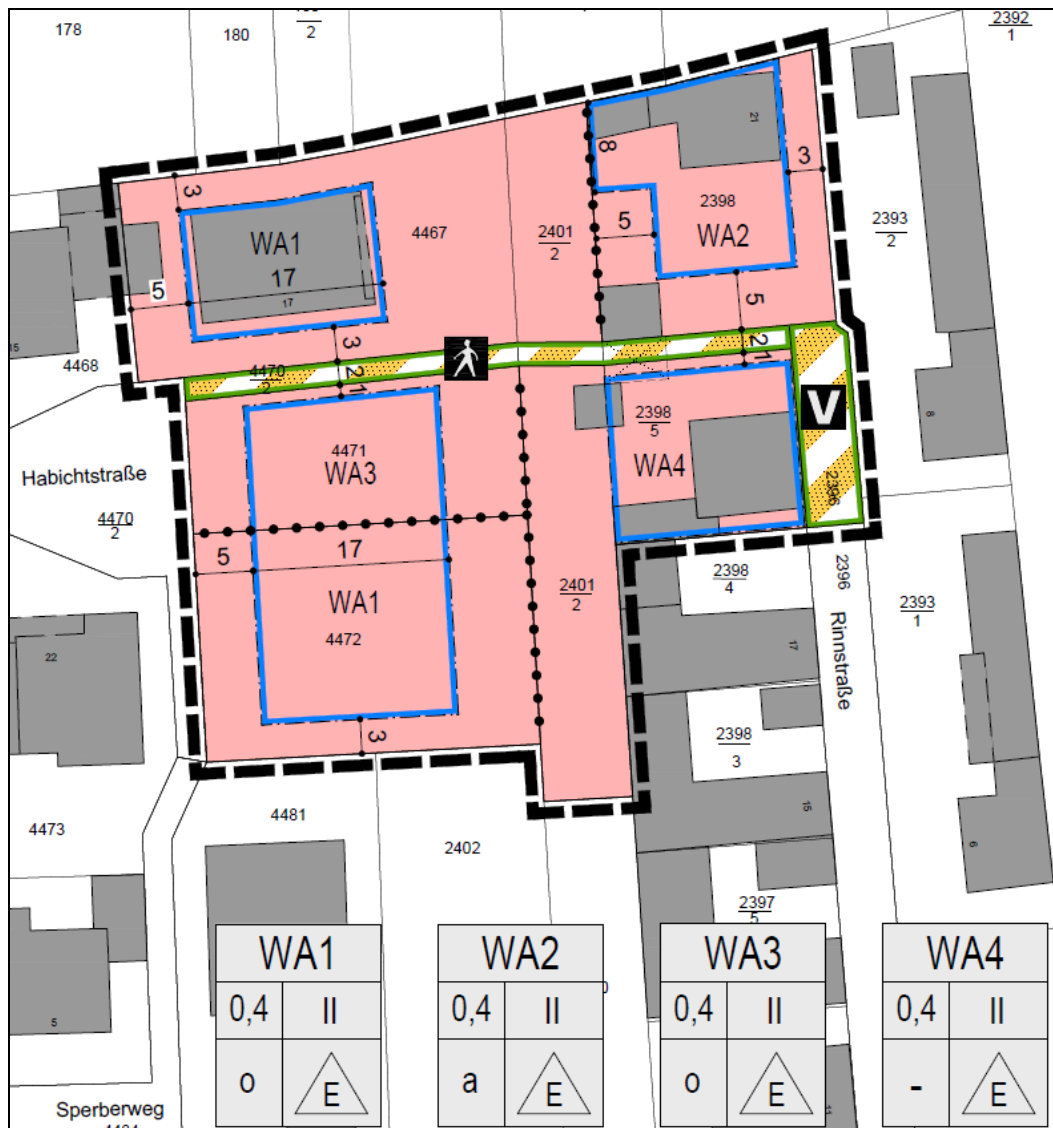
Freitag, den 28.01.2022,

**bei der Verbandsgemeindeverwaltung Römerberg-Dudenhofen im Rathaus
Römerberg, Zimmer 75/76, Am Rathaus 4, 67354 Römerberg, während der
üblichen Dienststunden.**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Gemäß § 4 Planungssicherstellungsgesetz wird jedoch die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift ohne vorherige Terminvereinbarung ausgeschlossen. Es wird auf die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen über den Dienstleistungsservice „Bauleitpläne online“ auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen, www.vgrd.de, verwiesen. Die Einsichtnahme bedarf keiner Voranmeldung, eine Erörterung ist jedoch nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bebauungsplanentwurf „West, Änderungsplan III und Erweiterung“



(ohne Maßstab)

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 sowie der Begründung zum Plan kann dort im pdf-Format eingesehen und auch heruntergeladen werden. Darüber hinaus können Sie sofort online Ihre Anregungen vorbringen.

Dudenhofen, den 09.12.2021

gez. Jürgen Hook

Ortsbürgermeister