Verbandsgemeindeverwaltung
67373 Römerberg-Dudenhofen
-FB Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen-
Az.: 511223

Dudenhofen; 19.06.2020

Öffentliche Bekanntmachung
des Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Bebauungsplan „Gewerbegebiet südliche Erweiterung / Südtangente“ der Ortsgemeinde Dudenhofen

Bekanntmachung der Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dudenhofen hat in seiner Sitzung am 07.05.2020 die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südliche Erweiterung/Südtangente“ beschlossen. Die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dudenhofen dem Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

In der Ortsgemeinde Dudenhofen besteht ein Bedarf an gewerblichen Baugrundstücken. Für ortsansässige erweiterungs- oder verlagerungswillige Firmen können derzeit jedoch keine geeigneten Flächen zur Verfügung gestellt werden. Daher wird die Neuausweisung eines Gewerbegebietes erforderlich. Entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan soll dieses Gewerbegebiet durch eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets südlich der L 537 entstehen.

In engem Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbegebiets steht die Südtangente. Durch die Realisierung einer Südtangente soll eine Verbindung zwischen der L 537 und der K27 hergestellt werden. Damit kann die Ortslage von Dudenhofen insbesondere vom Durchgangsverkehr zur bzw. von der B 9 entlastet werden. Zugleich wird eine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung des bestehenden und geplanten Gewerbegebietes an das überörtliche Straßennetz gewährleistet.

Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere

- die Ausweisung eines Gewerbegebietes für ortsansässige erweiterungs- oder verlagerungswillige Firmen

- die Verbesserung der Verkehrsanbindung des bestehenden wie auch des geplanten Gewerbegebietes an das übergeordnete Straßennetz.
- die Entlastung von Dudenhofen von Durchgangsverkehr
- die Lösung möglicher Immissionskonflikte mit der östlich angrenzenden Bebauung
- die landschaftliche Einbindung der Straßentrasse und des geplanten Baugebietes

Die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sollen, soweit sie nicht innerhalb des Planungsgebietes erfolgen können, auf Flächen aus dem Öko-Konto der Gemeinde umgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke teilweise:

999/5, 1069/1, 1070/1, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1107/4, 1105/1, 1149, 1522/4, 1281/3, 1282/3, 1283/3, 1284/3, 1285/3, 1286/3,1287/3, 1292/3, 1293/3, 1294/3, 1295/3, 1194/20 (Harthauser Straße), 4748/1, 4749/7, 1298/3, 1299/3, 1300/3, 1301/3, 1302/3, 1303/3, 1304/3, 1305/4, 1306/4, 1307/4, 1308/4, 1319/1, 1320/1, 1321/1, 1322/1, 1323/1, 1324/1, 1325/4, 1325/6, 1325/8, 1326/1, 1327/3, 1328/3, 1328/2, 1331/3, 1329/3 sowie 1330/2.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke vollständig:

1073/1, 1317/2, 1288/4, 1289/4, 1290/4, 1291/4, 1281/4, 1288/3, 1289/3, 1290/3, 1291/3, 1296/3, 1297/3, 1296/4, 1297/4, 1305/3, 1306/3, 1307/3, 1308/3, 1309/3, 1310/3, 1309/4, 1310/4, 1311/1, 1312/1, 1313/1, 1315/5, 1315/3, 1315/7, 1315/2, 1316/1, 1317/1, 1318/2 sowie 1318/3.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des im Betreff genannten Bebauungsplanes findet statt von

Freitag, dem 10.07.2020,

bis einschließlich

Freitag, den 21.08.2020,

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.

Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südliche Erweiterung / Südtangente“ der Ortsgemeinde Dudenhofen

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 24.06.2020
gez. Jürgen Hook
Ortsbürgermeister