

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

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südwest Teil I und II – Änderung V“ der
Ortsgemeinde Dudenhofen**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dudenhofen hat in seiner Sitzung am 07.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südwest Teil I und II – Änderung V“ beschlossen.

In der Sitzung am 29.09.2022 hat der Bauausschuss der Ortsgemeinde Dudenhofen dem Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Durch eine Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die bestehenden Nutzungen genehmigungsfähig sind. Die bestehenden Wohnungen sollen innerhalb des Gewerbegebiets als Fremdkörper abgesichert werden.

Der vorgesehene Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 4750, 1150/16, 1150/17, 1664/7, 2330/4 und 2073/12
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1150/7
- im Süden: durch die nördliche Grenze der Harthausener Straße (Flurstück 1194/20)
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 1158/4, 4748/1 und 4756

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1158/5 und 1151/2 vollständig.

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

Der Gemeinde liegen folgende umweltbezogene Informationen und wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zu folgenden Themen vor, die ebenfalls Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung sind:

- Schallgutachten: Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südwest Teil I und II, Änderungsplan IV“ in 67373 Dudenhofen, Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Ludwigshafen, Februar 2020,

- Bodengutachten: Gutachten Änderung Gewerbegebiet Südwest – östlicher Teil des Betriebsgeländes der Fa. Wilhelm Gläser GmbH & Co. KG“, AS Reutemann GmbH, Mannheim, Dezember 2019,
- eine Stellungnahme eines Bürgers zum Immissionsschutz,
- eine Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft/Abfallwirtschaft/Bodenschutz zur Lage des Plangebietes an einem Gewässer (Gewässerrandstreifen), zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zum Bodenschutz sowie zum Thema Starkregen/Überflutungsvorsorge,
- eine Stellungnahme der Kreisverwaltung zur Gestaltung des Gewässerrandstreifens,
- eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zum Immissionsschutz,
- eine Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht zum Immissionsschutz,
- eine Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe zu denkmalschutzrechtlichen Belangen,
- eine Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität zum Thema Immissionsschutz.

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

Montag, dem 24.10.2022,

bis einschließlich

Freitag, den 25.11.2022,

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. 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 Südwest Teil I und II – Änderung V“ 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 und die umweltbezogenen Informationen und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen können dort im pdf-Format eingesehen und auch heruntergeladen werden. Darüber hinaus können Sie sofort online Ihre Anregungen vorbringen.

Dudenhofen, den 13.10.2022

gez. Jürgen Hook

Ortsbürgermeister