

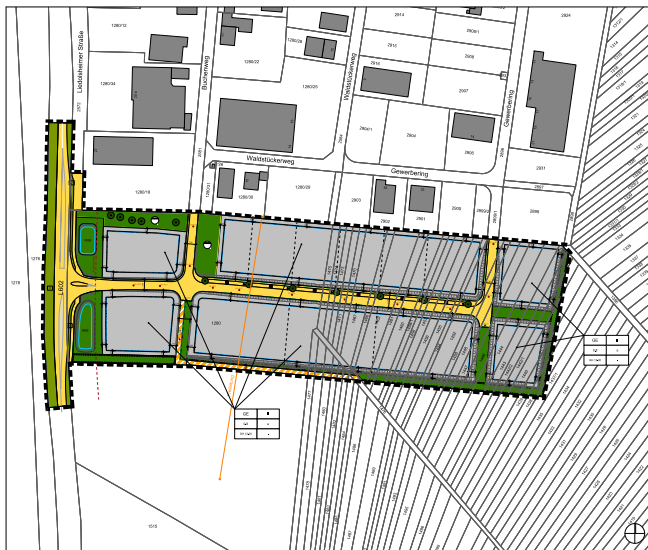
## Öffentliche Bekanntmachung

### **Aufstellung des Bebauungsplans „Waldteiler III“ mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) (Gemarkung Rußheim)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dettenheim hat am 12.12.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Waldteiler III“ mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO aufzustellen.

In der Sitzung vom 12.12.2023 hat der Gemeinderat den Vorentwurf hierzu gebilligt und die Durchführung der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt:



Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich ist der Vorentwurf des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 08.01.2024. Der schriftliche Teil hat ebenfalls die Fassung vom 08.01.2024.

### **Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Dettenheim benötigt dringend neue Gewerbeflächen. Die beiden Gewerbegebiete Hambiegel in Liedolsheim und Waldteiler in Rußheim sind annähernd vollständig aufgefüllt. Es sind keinerlei weitere Entwicklungsflächen vorhanden, die den Bedarf an gewerblichen Bauflächen decken könnten. Konkret vorliegende Anfragen meist ortsansässiger Betriebe können nicht bedient werden. Die Gemeinde Dettenheim beabsichtigt deshalb zur Deckung des dringend notwendigen Bedarfs das bestehende Gewerbegebiet Waldteiler II nach Süden zu erweitern und die bereits im Flächennutzungsplan vorbereitete Fläche Waldteiler III zu entwickeln.

Die Erschließung des Gebiets Waldteiler III soll über eine neue Anbindung an die Landstraße L 602 erfolgen und im weiteren Verlauf an die bestehenden Straßen Gewerbering und Buchenweg im Gebiet Waldteiler II anbinden.

Diese öffentliche Bekanntmachung dient als Anstoß, die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig über Planung zu informieren und auf die Möglichkeit der Einsicht in die Vorentwurfsplanung mit der Begründung, der Verkehrsuntersuchung und dem Fachbeitrag Artenschutz hinzuweisen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 08.01.2024 mit der Begründung, die Verkehrsuntersuchung vom Ingenieurbüro Willaredt vom März 2023 und der Fachbeitrag Artenschutz vom Planungsbüro Zieger & Machauer vom 05.11.2021 werden von **05.02.2024 bis** einschließlich **08.03.2024** im **Rathaus Liedolsheim**, Obergeschoss, Flur vor dem Bauamt, Bächlestraße 33, 76706 Dettenheim während den üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen hierzu können während der Auslegungsfrist beim Bürgermeisteramt Dettenheim abgegeben werden. Die Stellungnahmen können insbesondere auch schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per E-Mail an [simon.trauernicht@dettenheim.de](mailto:simon.trauernicht@dettenheim.de) etc. vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig, jedoch nicht rechtlich vorgeschrieben.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die vorgenannten ausliegenden Unterlagen sind zusätzlich auch auf der Homepage der Gemeinde Dettenheim unter <https://www.dettenheim.de/leben-wohnen/baugebiete-bauplaetze/bebauungsplaene/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren> und auf dem zentralen Internetportal der Bundesländer unter [www.uvp-portal.de](http://www.uvp-portal.de) abruf- und einsehbar.

Hinweis:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Dettenheim, 22.01.2024

gez.

Frank Bolz

Bürgermeister