

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Herrgottstraße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Dettenheim hat den Entwurf des Bebauungsplans „Herrgottstraße“ in der öffentlichen Sitzung am 27. Juli 2021 gebilligt und in gleicher Sitzung die öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch das Flurstück 20 (Herrgottstraße),
- im Osten: durch die Flurstücke 24/1, 25 und 49,
- im Süden: durch die Flurstücke 44 (Zeulichweg) und 44/2,
- im Westen: durch das Flurstück 2257.

Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der nachstehende Lageplan vom 7. Juli 2021:



Ziele und Zwecke der Planung:

Die städtebauliche Situation des Plangebiets zeigt leerstehende und auffällige Wohnhäuser, Scheunen und Nebengebäude sowie eine brachgefallene Grundstücksnutzung. Teilweise wurden Gebäude bereits entfernt.

Beabsichtigt ist die Wiedernutzung der Fläche sowohl entlang der Herrgottstraße als auch – im Sinne eine Fortsetzung der Scheunenzonenzone – im rückwärtigen Bereich der Grundstücke. Somit kann eine optimale Ausnutzung der Fläche erreicht und die Schaffung von neuem Wohnraum gesichert werden.

Gleichzeitig soll ein verbindender Fußweg zwischen dem Zeulichweg und der Herrgottstraße verwirklicht werden, der eine fußläufige Durchlässigkeit und kurze Wege zum Kindergarten ermöglicht. Zur Sicherung der planungsrechtlichen Absichten ist die Aufstellung des Bebauungsplans dringend erforderlich. Es werden somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Ziele und Zwecke der Gemeinde geschaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie den nachfolgend genannten Stellungnahmen und Gutachten liegt im Zeitraum vom

9. August 2021 bis einschließlich 10. September 2021

beim Bürgermeisteramt Dettenheim, Bächlestraße 33 in 76706 Dettenheim, im Foyer vor Raum 207 öffentlich aus und kann Montag bis Freitag vormittags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag nachmittags von 15:00 Uhr bis 18:15 Uhr eingesehen werden.

Der Zugang zum Foyer erfolgt über die Außentreppe des Rathauses.

Wir weisen darauf hin, dass der Zutritt zum Foyer lediglich zwei Personen parallel gestattet werden kann. Das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes sowie die Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregeln gemäß der zum Zeitpunkt der Einsichtnahme gültigen Corona-Verordnung des Landes Baden-Württemberg sind erforderlich.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und der nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen ist zusätzlich im Internet unter <https://www.dettenheim.de/leben-wohnen/baugebiete-bauplaetze/bebauungsplaene/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren> und auf dem zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

1. **artenschutzrechtliche Vorprüfung** vom 24. Februar 2020 zum Vorkommen von europarechtlich besonders und streng geschützter Arten,
2. **vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung Vögel und Zauneidechse** vom 6. Juli 2021,
3. **geo- und umwelttechnisches Gutachten** vom 9. April 2020 mit Informationen zur Beschaffenheit des Baugrundes im Plangebiet.


Die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, Juli 2016 - kann im Bauamt der Gemeinde Dettenheim eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Dettenheim, Bächlestraße 33 in 76706 Dettenheim schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern der Gemeinderat deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und dessen Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen des Technischer Ausschusses und des Gemeinderates 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 Ergebnismitteilung wird nach dem durch den Gemeinderat erfolgten Satzungsbeschluss versandt.

76706 Dettenheim, 28. Juli 2021



Ute Göbelbecker
Bürgermeisterin