

Bauleitplanung der Gemeinde Dietzhölztal

## Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buderusweg", Ortsteil Ewersbach

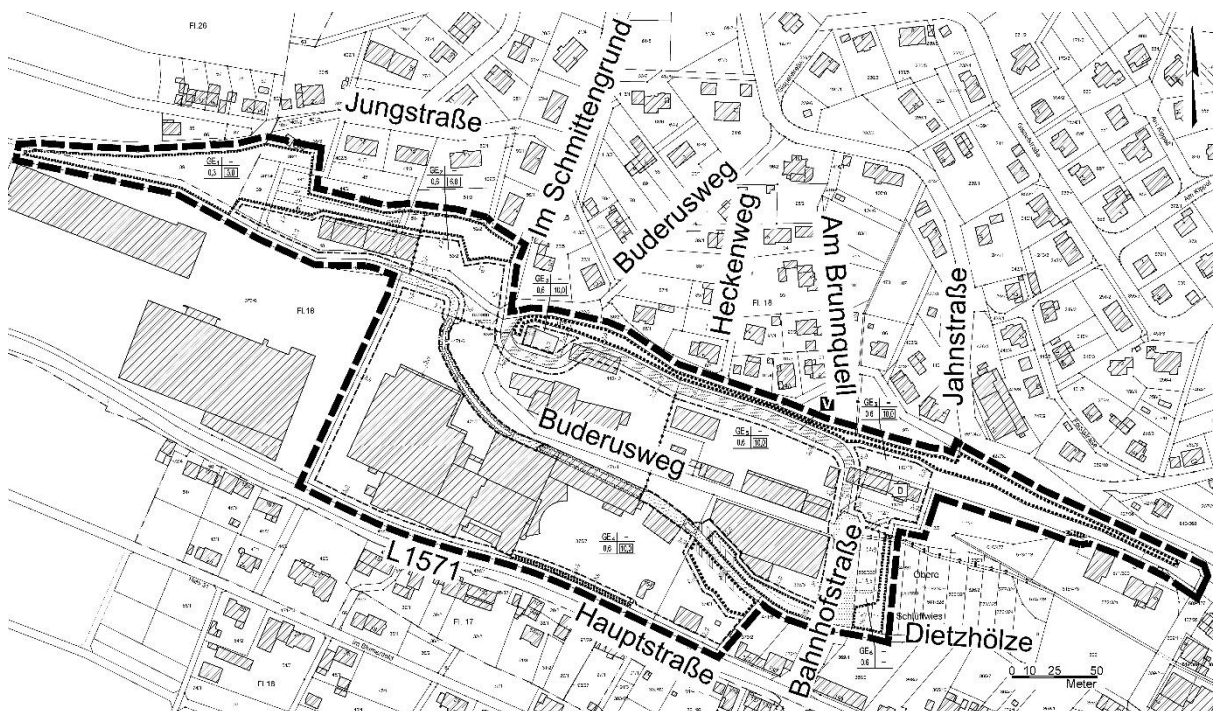
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Allgemeine Ziele und Zwecke

Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

### Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des o.g. Planes beschlossen. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus nachfolgendem Plan ersichtlich.



Die Flächen des Geltungsbereiches liegen nördlich der Hauptstraße (L 1571) zentral im Ortsteil Ewersbach. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen unter anderem der ehemalige Bahnhof und die Buderusstraße. Im Norden grenzen bebaute Grundstücke an, zum Beispiel der Formerstraße. Im Westen stehen Gewerbehallen.

### Allgemeine Ziele und Zwecke

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die geplante Nutzung des Gebietes bauleitplanerisch vorbereitet werden. Die Baugrundstücke, die innerhalb des Geltungsbereiches liegen, werden als Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Festsetzung lässt die geplante Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung als Museum zu.

Auch ist angedacht, den Buderusweg an den nördlichen Rand des Geltungsbereiches zu verlegen, damit die für das Museum erforderlichen Parkplätze nicht von den Museumsgebäuden durch die Straße getrennt werden. Ein verkehrsberuhigter Ausbau ist vorgesehen.

Da an den Geltungsbereich teilweise Wohn- und Mischgebiete angrenzen, wurde eine Immissionsprognose (Schallgutachten) erstellt. Im Rahmen dieser Prognose wurde aufgezeigt, dass bei uneingeschränkter gewerblicher Nutzung grundsätzlich eine Überschreitung der maximal zulässigen Schalleistungspegel in den angrenzenden Gebieten möglich ist. Es wurden geeignete Festsetzungen aufgenommen, die dies verhindern.

### **Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung hat v. g. Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Bauleitplanung wird in der Zeit

**vom 05.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020**

während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme in der Verwaltung der Gemeinde Dietzhöhlztal, Hauptstraße 92, 35716 Dietzhöhlztal öffentlich ausgelegt.

Es werden öffentlich ausgelegt: Die Planzeichnung des Bebauungsplanes, die textlichen Festsetzungen, die Begründung und die Immissionsprognose (Schallgutachten).

Die Besuchszeiten der Gemeindeverwaltung:

Montags:	08:00 - 12:30 Uhr und 13:30 - 17:00 Uhr
Dienstags bis Donnerstags:	08:00 - 12:30 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
Freitags:	08:00 - 12:00 Uhr

Das Rathaus ist jedoch wegen der Corona-Pandemie geschlossen. Die Einsichtnahme ist allerdings dennoch uneingeschränkt möglich, da Besuchern während dieser Öffnungszeiten nach Klingeln am Haupteingang Einlass ins Rathaus gewährt wird.

Beim Öffnen wird den Besuchern mitgeteilt, wo die Planunterlagen ausliegen.

Die Einsichtnahme ist auch außerhalb dieser Besuchszeiten nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Es ist kein wichtiger Grund bekannt, der eine Verlängerung des Offenlegungszeitraumes erfordert.

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen der öffentlichen Auslegung können auch auf der Internetseite der Gemeinde Dietzhöhlztal unter „<http://www.dietzhoelztal.de/pages/bauleitplanung/bekanntmachungen.php>“ eingesehen bzw. im PDF-Format heruntergeladen werden.

Die Öffentlichkeit wird während der Auslegungsfrist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die Öffentlichkeit kann sich innerhalb des Offenlegungszeitraumes zur Planung äußern und Stellungnahmen abgeben. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Stellungnahmen werden ausgewertet und in nicht-öffentlichen und öffentlichen Sitzungen beraten. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt nur im Rahmen des Planungsprozesses und im Übrigen unter Beachtung der Datenschutzverordnung.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Dietzhölztal

(Thomas)  
Bürgermeister