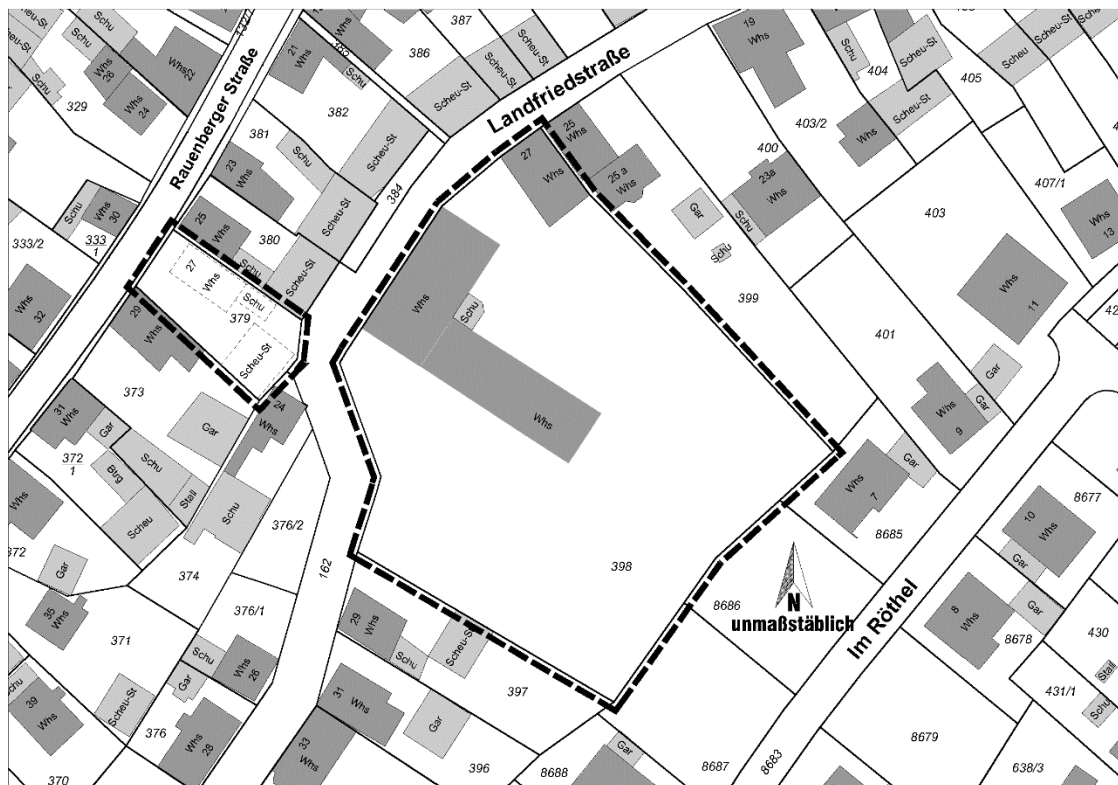


Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Alte Tabakmanufaktur Dielheim“

Der Gemeinderat der Gemeinde Dielheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2021 nach einer Abwägung über die bisher eingegangenen Stellungnahmen die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Alte Tabakmanufaktur Dielheim“ sowie der Örtlichen Bauvorschriften in ihrer Gesamtheit gebilligt und den Beschluss gefasst, diese gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:



Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 13a BauGB im „beschleunigten Verfahren“, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Ausarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Planung ist es, die historische, ortsbildprägende, unter Denkmalschutz stehende Bausubstanz der ehemaligen Tabakmanufaktur einer zeitgemäßen Wohnnutzung zuzuführen, um damit dem sich andeutenden Verfall der Bausubstanz entgegenzuwirken.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften, einschließlich der Begründung sowie dem Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung, liegen in der Zeit vom

Montag, den 29.11.2021 bis einschließlich Freitag, den 07.01.2022

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Während diesem Auslegungszeitraum sind die Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Dielheim (Link: <https://www.dielheim.de/leben-freizeit/bauplaetze/bebauungsplanverfahren>) sowie über das zentrale Internetportal des Landes (Link: <https://www.uvp-verbund.de/>) abrufbar.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes innerhalb des Auslegungszeitraumes im Rathaus-Nebengebäude der Gemeinde Dielheim (Rathaus-Nebengebäude des Bauamtes, Rathausstraße 3 in 69234 Dielheim, im Flur des Erdgeschosses vor dem Bürgersaal) zu den üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr
Mittwoch zusätzlich 14:00 bis 18:00 Uhr

Die wesentlichen, bereits vorliegenden, im Zuge einer frühzeitigen Anhörung eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen sind:

- Amt für Landwirtschaft und Naturschutz des Rhein-Neckar-Kreises, Untere Naturschutzbehörde, vom 15.04.2020
- Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises, vom 13.04.2020
- Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz des Rhein-Neckar-Kreises, vom 09.04.2020
- NABU, Gruppe Wiesloch, vom 07.04.2020

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gibt u. a. Informationen über mögliche Auswirkungen der Planung auf Fledermäuse, Zaun- und Mauereidechsen und europäische Vogelarten.

Im Verlauf der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen schriftlich oder mündlich bei der Gemeinde 69234 Dielheim, Hauptstraße 37, zur Niederschrift vorgebracht werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Dielheim, den 18.11.2021

gez. Thomas Glasbrenner, Bürgermeister