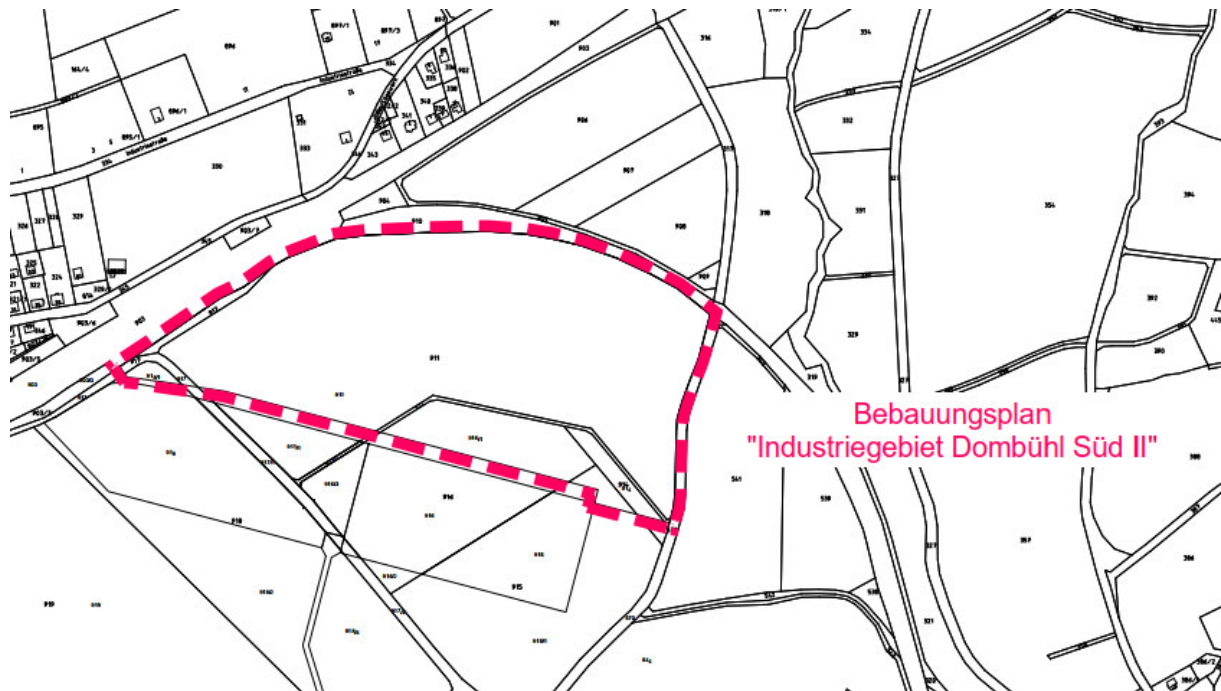


**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit integriertem Grünordnungsplan
„Industriegebiet Dombühl Süd II“ gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB sowie
Einladung der Bürger zur Beteiligung am Bauleitplanverfahren.**



Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 18 für das „Industriegebiet Dombühl Süd II“

Der Marktgemeinderat Dombühl hat in der Sitzung vom 28.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Industriegebiet „Industriegebiet Dombühl Süd II“ beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde beschlossen die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Industriegebiet „Industriegebiet Dombühl Süd II“ soll die Voraussetzung zur Entwicklung weiterer Industriegebietsflächen im westlichen Anschluss an den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl Süd 1. BA“ geschaffen werden. Zudem soll der nördliche Bereich des „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl Süd 1. BA“, welcher eine angedachte Erschließungsstraße vorsah, ebenso in ein Industriegebiet umgewandelt werden.

Anlass für die Planung ist die vorgesehene Nutzung des kompletten Areals nördlich der möglichen Bahnanbindung der Industriegebietsbereiche. Durch die Lage des geplanten Vorhabens bietet der Standort optimale Bedingungen. Ziel der Planung ist, die Marktgemeinde Dombühl als Wirtschaftsstandort zu fördern und sowohl ortansässigen als auch überregionalen Betrieben zu ermöglichen sich im Gemeindegebiet anzusiedeln. Dadurch soll im westlichen Anschluss an die Industriegebietsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Dombühl Süd 1.BA“ ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO ausgewiesen werden. Ziel des Bebauungsplanes ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bedarfsgerechte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet von Dombühl zu gewährleisten.

Mit dem geplanten Gebiet (ca. 15 ha) werden zusammenhängende Industriegebietsflächen und arrondierte Grünstreifen geschaffen. Durch die Schaffung der Industriegebietsflächen

wird im Gemeindegebiet die Ansiedlung von zulässigen Betrieben gemäß § 9 BauNVO (nur in Gewerbe- und Industriegebieten zulässige Nutzungen, Betriebe und Anlagen § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO) ermöglicht. Nicht zulässig sind öffentliche Betriebe, Räume und Gebäude für freie Berufe i.S.v. § 13 BauNVO und Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, die nicht in bzw. Dach- oder in bzw. an Außenwandflächen von Gebäuden angebracht werden oder als Carport dienen. Der örtliche Geltungsbereich sieht Flächen zum Ausgleich des entstehenden Eingriffs vor bzw. sorgt dieser für eine optimale Einbindung des Vorhabens in die Landschaft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich östlich der Bahnstrecke Nürnberg-Stuttgart. Im Norden verläuft die Bahnstrecke in Richtung Nördlingen. Südwestlich die Gemeindeverbindungsstraße (Kloster Sulz-Binsenweiler). Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke mit den Fl. Nrn. 911 TF, 912, 913, 914 TF, 915 TF, 916/1, 917 TF und 918/1 der Gemarkung Dombühl.

Der Ausgleich erfolgt auf sechs in der näheren und weiteren Umgebung des Hauptortes liegenden Fl.-Nr.:

Gemarkung Dombühl: 454/1 TF, 456, 782 TF, 824 TF, 967 TF, 968 TF

Auf den folgenden Fl.-Nr. werden die benötigten CEF Maßnahmen erbracht:

Gemarkung Dombühl: 454/1 TF, 967 TF, 968 TF

Gemarkung Kloster Sulz: 538 TF, 539 TF

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes ersichtlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dombühl ist das geplante Areal bereits als Industriegebiet bzw. als Grünfläche/Ausgleichsfläche ausgewiesen.

Für die vom Marktgemeinderat am 28.02.2022 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Industriegebiet „Industriegebiet Dombühl Süd II“ liegen die Planentwürfe samt Begründung in der Fassung vom 28.02.2022 vor

28. März bis einschließlich 29. April 2022

zur Vorinformation gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bei der Marktgemeinde Dombühl (Rathaus) während der allgemeinen Dienststunden aus. Ebenso liegen die Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Schillingsfürst (Bauamt) auf.

- Öffnungszeiten Bürgerbüro Rathaus Dombühl
Montag, Mittwoch: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag: 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr, 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag: 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag: 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr

- Öffnungszeiten VG Schillingsfürst – Bauamt -
Montag - Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

In dieser Zeit wird an Ort und Stelle (Bürgerbüro/Rathaus Dombühl / VG Schillingsfürst) allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke und Auswirkungen der Planung werden öffentlich dargelegt. Während dieser Anhörung können auch Bedenken, Anregungen, Ergänzungs- und Änderungsvorschläge vorgetragen (mündlich oder schriftlich) werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Zur Vorinformation und Beteiligung an der Bauleitplanung wird die Öffentlichkeit bzw. werden die Bürger hiermit eingeladen.

Hinweis: Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Industriegebiet „Industriegebiet Dombühl Süd II“ mit Begründung wurde ergänzend in das Internet unter www.dombuehl.de eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden. Verbindlich sind die ausliegenden Fassungen im Rathaus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Dombühl, den 16.03.2022

Jürgen Geier
Erster Bürgermeister