

Bekanntmachung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gewerbegebiet „Fichtberg“, Gemeinde Dentlein am Forst sowie Einladung der Bürger zur Beteiligung am Bauleitplanverfahren

Der Marktgemeinderat Dentlein am Forst hat in seiner Sitzung vom 11.02.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gewerbegebiet „Fichtberg“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde beschlossen die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 durchzuführen.

Durch das Gewerbegebiet läuft die Wasserleitung der FWF sowie eine 20 kV – Freileitung. Aus Wirtschaftlichkeitsgründen kann die Fernwasserleitung nicht im damals festgelegten erforderlichen Umfang verlegt werden.

Mit der Bebauungsplanänderung wird das Gewerbegebiet neu strukturiert, die Erschließungsstraßen und mögliche Grundstücksgrenzen optimiert, so dass die Fernwasserleitung nur noch geringfügig verlegt werden muss. Das Gebiet soll zukünftig mit einer Ringstraße erschlossen werden, die in Teilen parallel zur Wasserleitung verläuft. Auf die beiden Wendeanlagen kann verzichtet werden.

Die Bauflächen werden der optimierten Erschließung angepasst und südlich der 20 kV – Leitung Grünflächen festgesetzt, so dass diese auch nicht mehr störend ist.

Die bestehenden textlichen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gewerbegebiet „Fichtberg“ befindet sich am östlichen Ortsrand von Dentlein a.F., östlich der „Großohrenbronner Straße“ und südlich des „Fetschendorfer Weg“.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 7,7 ha, beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 116/11 (teilw.), 117/1, 117/2, 117/3, 117/4, 120/1 (teilw.), 151, 152, 152/1, 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/7, 152/8, 152/9, 152/10, 165/1, 166, 202/1, 243, 243/2 (teilw.), 1824 (teilw.), 1825, 1825/1, 1825/2, 1825/3, 1838 (teilw.) und 1838/1 der Gemarkung Dentlein a. F. und wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

Norden: „Fetschendorfer Weg“
Süden: Wohngebiet „Hutacker“
Osten: landwirtschaftliche Flächen
Westen: bestehende gemischte Bebauung

Für die vom Marktgemeinderat am 11.02.2019 beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gewerbegebiet „Fichtberg“ liegt der Planentwurf samt Begründung und Umweltbericht (je in der Fassung vom 11.02.2019) vom

04. April 2019 bis einschließlich 08. Mai 2019

zur Vorinformation gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich im Rathaus des Markt Dentlein am Forst aus. Während der allgemeinen Dienststunden können die Unterlagen im Rathaus des Markt Dentlein am Forst, Rathausplatz 1, 91599 Dentlein a. Forst eingesehen werden. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Während der Auslegungszeit können Anregungen / Stellungnahmen zum Vorentwurf abgegeben werden. Über die abgegebenen Anregungen / Stellungnahmen entscheidet der Marktgemeinderat. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gewerbegebiet "Fichtberg" mit Begründung und Umweltbericht wird zusätzlich während der o. g. Auslegungszeit in das Internet unter www.dentlein.de eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Markt Dentlein am Forst, den 06.03.2019

gez. Wörrlein, 1.Bürgermeister