

1. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11C

„GEWERBEBEGEBIET DILLINGEN-NORD“

IN DER STADT DILLINGEN/SAAR

STADTTEIL DILLINGEN

BEKANNTMACHUNG DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Stadtrat der Stadt Dillingen/Saar hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 11c „Gewerbegebiet Dillingen-Nord“ im Internet bzw. eine Auslegung beschlossen.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 11c „Gewerbegebiet Dillingen-Nord“ verfolgt folgendes Ziel:

In der Stadt Dillingen/Saar zeigt sich im bestehenden Gewerbegebiet Dillingen-Nord aktuell die städtebaulich negativ zu bewertende Tendenz, das Gebiet durch die Aufstellung von großflächigen Werbeanlagen (z. B. Plakatwänden) zu überfrachten.

Insbesondere im Bereich der hoch frequentierten Straßen (Merziger Straße (L 347) und L 174), ist diese Entwicklung problematisch. Wegen der hohen Verkehrsdichte ist das Interesse der Werbebranche hier besonders groß, die Blicke der vorbeifahrenden Autofahrer auf ihre Werbeanlagen zu richten.

Gleichzeitig fungieren die Bereiche als Eingangszonen zur Kernstadt Dillingen, weshalb sie in Bezug auf das Stadtbild besondere Beachtung verdienen. Für Stadtbesucher prägen sie den ersten Eindruck von Dillingen und stellen sozusagen die Visitenkarte dar. Daraus lässt sich demnach auch ableiten, welchen Wert die Stadt der Gestaltung solcher Eingangsbereiche beimisst.

Neben dem Augenmerk auf der Nutzung und Gestaltung der Städteingangsbereiche ist auch dem städtebaulichen Bild des Gewerbegebietes aktuell erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken.

Im Gewerbegebiet Dillingen-Nord, welches in seinen Ursprüngen aus den 1970'er Jahren stammt, ist ein Umstrukturierungsprozess zu beobachten. Die zu Beginn der Bautätigkeiten im Gewerbegebiet errichteten Gebäude und Anlagen werden zunehmend umgenutzt.

Die Stadt möchte diese Chance nun nutzen und ein ansprechendes, hochwertiges Gewerbegebiet mit einem entsprechenden Erscheinungsbild weiterzuentwickeln. Hierzu gehört es auch, die Zulässigkeit von Werbeanlagen als Haupt- oder Nebennutzungen sowie deren Gestaltung zu steuern.

Darüber hinaus entsprechen die derzeitigen Festsetzungen der Straßen und Grünflächen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11c „Gewerbegebiet Dillingen-Nord“ in kleineren Teilbereichen nicht den tatsächlichen Grundstücksverhältnissen (Eigentum Stadt bzw. Land). Diese kleineren Unregelmäßigkeiten in der Planzeichnung sollen reguliert werden.

Es bedarf daher der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 11c „Gewerbegebiet Dillingen-Nord“ ersetzt den Bebauungsplan Nr. 11c „Gewerbegebiet Dillingen-Nord“ (2012) lediglich mit den getroffenen Regelungsinhalten. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11c „Gewerbegebiet Dillingen-Nord“ bleiben hiervon unberührt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11d „Erweiterung Lidl-Markt“ bleibt ebenfalls unberührt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 41 ha.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Gewerbeflächen dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Gemäß §§ 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 29.04.2024 bis einschließlich 29.05.2024 auf der Internetseite der Stadt unter www.dillingen-saar.de unter dem Pfad

<https://www.dillingen-saar.de/rathaus/stadtverwaltung/bauen-und-umwelt/bebauungsplaene-offenlagen/>

veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Stadt, Merziger Straße 51, während der nachfolgenden Öffnungszeiten der Stadtverwaltung im Rathaus der Stadt Dillingen/Saar, Merziger Straße 51, 66763 Dillingen/Saar, in Zimmer 2.01 (Bauamt, 2. OG) eingesehen werden:

- Montag bis Donnerstag von 08.00 bis 12.00 Uhr
- Dienstagnachmittag von 14.00 bis 16.00 Uhr
- Donnerstagnachmittag von 14.00 bis 17.00 Uhr
- Freitag von 07.30 bis 13.30 Uhr

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an info@dillingen-saar.de, schriftlich an die Stadtverwaltung Dillingen/Saar, Merziger Straße 51, 66763 Dillingen/Saar, oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner für Fragen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte den „Informationen zur Datenschutz-Grundverordnung“ der Stadt Dillingen/Saar. Diese Informationen erhalten Sie bei der Stadtverwaltung in für Sie geeigneter Form. Dillingen/Saar, 18. April 2024

Franz-Josef Berg (Bürgermeister)

Lageplan, o.M.

Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 11c „Gewerbegebiet Dillingen-Nord“, in der Stadt Dillingen/ Saar, Stadtteil Dillingen



Quelle: LVGL