

**Bebauungsplan „Ortsmitte II A, 3. Änderung“ (§ 13a BauGB)
Bekanntgabe der Abwägung der eingegangenen Anregungen der frühzeitigen Beteiligung
sowie der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes
(Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB)**

Für das Änderungsverfahren fand bereits vom 04.04.2025 – 09.05.2025 eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) statt.

Den betroffenen bzw. interessierten Bürgern sowie den Trägern öffentlicher Belange wurde die Möglichkeit gegeben, Anregungen zur Planung vorzubringen.

Der Gemeinderat hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 27.01.2026 mit allen eingegangenen Anregungen der frühzeitigen Beteiligung beschäftigt und die Abwägung vorgenommen.

Des Weiteren hat er die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte II A“ beschlossen. Der Geltungsbereich ist aus der beigefügten Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs ersichtlich.

Der Beschluss sowie die vorgesehene Beteiligung nach § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da er der Nachverdichtung eines Siedlungsgebietes im Innenbereich dient und die Voraussetzungen gegeben sind.

Eine formale Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt. Die Belange der Umwelt wurden ermittelt und in angemessener Form in die Abwägung eingestellt.

Ziel und Zweck dieser Planung ist durch eine gezielte städtebauliche Weiterentwicklung bestehende innerörtliche Potenziale zu nutzen und gleichzeitig den Charakter des Ortskerns zu bewahren. Neben der Aktivierung von leerstehenden Gebäuden spielt auch die Umnutzung von Nichtwohngebäuden eine wichtige Rolle. Die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet soll durch eine höhere Flexibilität in der Bebaubarkeit gefördert werden und die innerörtlichen Wohnraumpotentiale besser ausgeschöpft werden.

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Ortsmitte II A, 3. Änderung“ mit allen Unterlagen (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung, Betrachtung der Umweltbelange sowie die Abwägungsvorlage der frühzeitigen Beteiligung) können in der Zeit **vom 02.02.2026 bis einschließlich 06.03.2026** im Internet auf der Homepage der Gemeinde Dossenheim unter folgendem Link: <https://www.dossenheim.de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene-1> eingesehen werden.

Zudem besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen durch Aushang während der Öffnungszeiten im Rathaus Dossenheim, Rathausplatz 1, im hinteren Foyer (EG, vor den Zimmern 110 bis 111). Die Öffnungszeiten sind Montag bis Donnerstag 8.30 – 12.00, Freitag von 8.30 – 13.00 Uhr, sowie Dienstag 14.00 – 17.30 Uhr.

Stellungnahmen zur Planung sollen während des Auslegungszeitraums, elektronisch als E-Mail an Bauamt@Dossenheim.de übermittelt werden. Stellungnahmen können auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Dossenheim, Fachbereich 2, Bauverwaltung, abgegeben werden. Postalisch an: Gemeinde Dossenheim, Fachbereich 2, Rathausplatz 1, 69221 Dossenheim. Im Falle einer Niederschrift sowie für persönliche Rückfragen ist eine vorherige Terminvereinbarung zu empfehlen (Telefonnummer 06221/8651-211 oder per E-Mail an Bauamt@Dossenheim.de).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Über die Stellungnahmen wird der Gemeinderat abwägend entscheiden.

Dossenheim, den 28.01.2026

David Faulhaber
Bürgermeister

