

Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Großer Acker II“

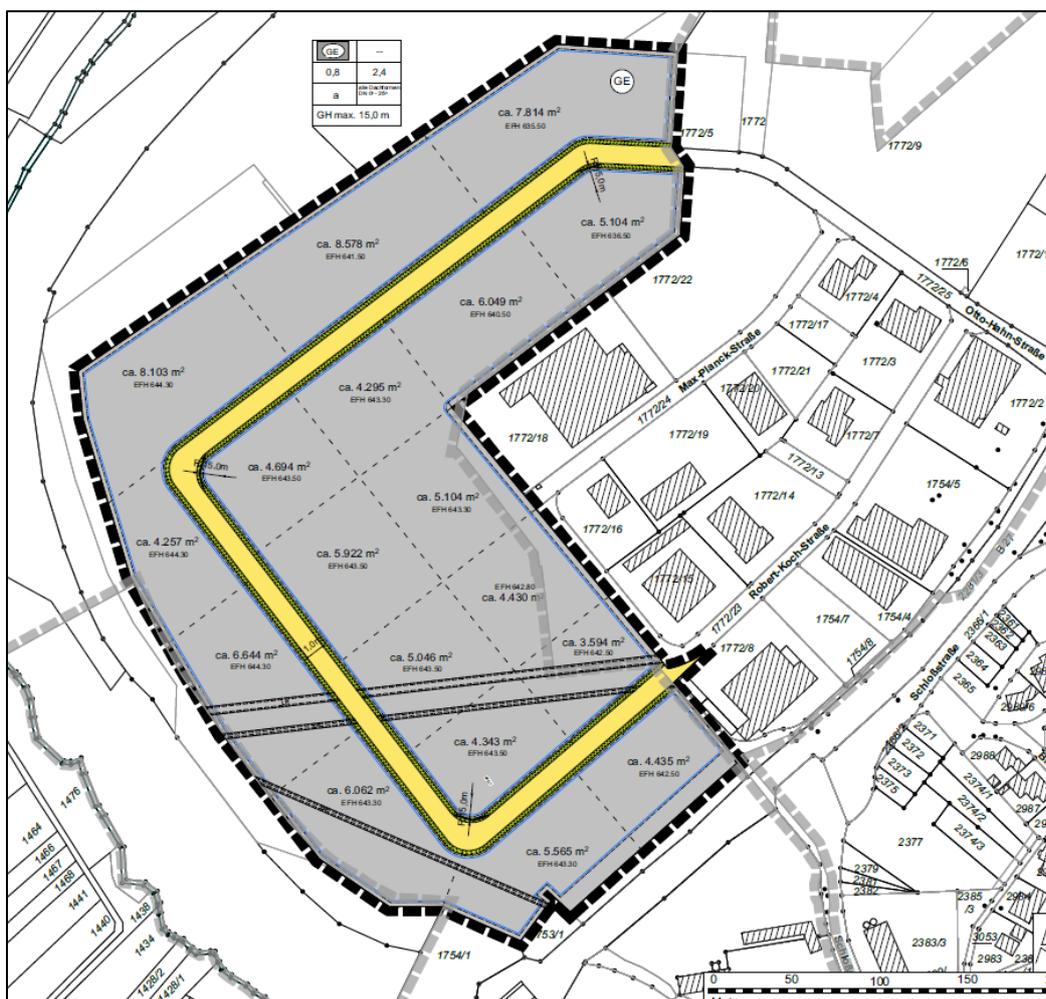
Der Gemeinderat der Gemeinde Dotternhausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.07.2021 den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Großer Acker II“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen für diese die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Großer Acker II“ hat der Gemeinderat der Gemeinde Dotternhausen in öffentlicher Sitzung am 25. November 2020 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der ca. 10,9 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teile der Flurstücke 1754/2, 1820/1, 1753 und 1772/8.

Das Plangebiet wird im Westen durch das Flurstück 1476 begrenzt. Im Norden liegt das Plangebiet angrenzend an die Flurstücke 1754/1 und 1772/5. Im Nordosten befinden sich die bebauten Grundstücke 1772/22, 1772/23 (Robert-Koch-Straße), 1772/24 (Max-Planck-Straße), 1772/18, 1772/16 und 1772/15. Im Südwesten grenzen die Bundesstraße B27 sowie das Flurstück 1753/1 an das Plangebiet an.

Für den Planbereich ist der Lageplan-Vorentwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 21.07.2021 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Dotternhausen hat am 25. November 2020 in ihrer öffentlichen Gemeinderatsitzung beschlossen, das nördlich der B27 gelegene Gewerbegebiet um ca. 10,9 ha zum westlich gelegenen Bitzgraben hin zu erweitern. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung und Steuerung dieses Vorhabens stellt die Gemeinde Dotternhausen für das geplante Gewerbegebiet den Bebauungsplan „Großer Acker II“ auf.

Die Gemeinde Dotternhausen verfügt derzeit über keine weiteren Flächen für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden. Aufgrund der Vielzahl an Anfragen ist es erforderlich neue Flächen zur Verfügung zu stellen. Der Bebauungsplan sieht für das Plangebiet etwa 18 Bauplätze mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 3.594 m² und ca. 8.578 m² vor.

Das aus kleinen Parzellen bestehende Gewerbegebiet des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Großer Acker I“ (in Kraft seit 11.11.1998) ist nahezu vollständig überbaut, sodass eine Erweiterung des Gewerbegebiets bereits jetzt notwendig ist. Mit der Ausweisung des Gebiets kann die Gemeinde mittelfristig neue Arbeitsplätze schaffen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes „Großer Acker II“ umfasst teilweise den Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplans „Großer Acker I“.

Insbesondere hinsichtlich der Topographie, einer guten verkehrlichen Anbindung und eines passenden Flächenzuschnitts stellt sich die ca. 10,9 ha große Erweiterungsfläche als besonders geeigneter Standort für die Ansiedlung von weiteren Betrieben und deren künftige Expansion dar.

Eine mögliche künftige Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets wurde bereits im Vorfeld über die gesicherte verkehrliche Anschlussmöglichkeit im Norden sowie die Ringschließung im Westen angedeutet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Großer Acker II“ sollen die Otto-Hahn-Straße und Robert-Koch-Straße in das geplante Gewerbegebiet fortgeführt werden. Ebenso wurde ein vorhandener Anschluss an die B27 mit einer Querungsmöglichkeit für Fußgänger geschaffen, um das erweiterte Plangebiet auf kurzen Wegen zu erschließen.

Flächennutzungsplan

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans GVV Oberes Schlichemtal weist den Bereich des Plangebietes als geplante gewerbliche Baufläche aus.

Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zeitnah der Wirksamkeitsbeschluss gefasst. Danach wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beim Landratsamt Zollernalbkreis zur Genehmigung eingereicht. Der Bebauungsplan kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) werden dem Bebauungsplan im weiteren Verfahren beigelegt. Eine Einsicht in die genannten Gutachten wird im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB ermöglicht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Darüber hinaus wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht.

Der Lageplan-Vorentwurf mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs und der Vorentwurf des Bebauungsplans „Großer Acker II“ mit dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung werden nach § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 PlanSiG in der Zeit

von Donnerstag, 05. August 2021 bis einschließlich Dienstag, 07. September 2021

im Internet unter www.dotternhausen.de unter dem Menüpunkt [Aktuelles & Info] -> [Aktuelles / Amtsblatt / Bekanntmachungen] veröffentlicht.

Im gleichen Zeitraum werden die vorgenannten Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Dotternhausen, Hauptstraße 21, 72359 Dotternhausen öffentlich ausgelegt. Eine Einsichtnahme in die Unterlagen ist aufgrund der steigenden Zahlen in der Corona-Pandemie **nur nach vorheriger Terminvereinbarung** unter der Tel. Nr. 07427 9405-0 oder per E-Mail (info@dotternhausen.de) möglich.

Weitere Voraussetzung für den Zutritt in das Rathaus ist **das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes (FFP2-Maske / OP-Maske)**. Es wird dringend gebeten, aufgrund der Corona-Pandemie diese Regeln zum Schutz der Gesundheit einzuhalten.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Dazu bietet sich u.a. die Möglichkeit, während der Auslegungsfrist die Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Dotternhausen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per E-Mail (info@dotternhausen.de) oder per Briefpost (Gemeinde Dotternhausen, Hauptstraße 21, 72359 Dotternhausen) einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Dotternhausen, den 28.07.2021

Gez. Marion Maier
Bürgermeisterin