

Bekanntmachung

Bebauungsplan „Ortskern, 5. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB Aufstellungsbeschluss und Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Dotternhausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.2021 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortskern, 5. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst. Er hat in derselben Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Ortskern, 5. Änderung“ gebilligt und beschlossen, für diesen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der ca. 0,24 ha große Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 184 und 187/2 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 181 und 402. Das Plangebiet wird im Norden durch die bebauten Grundstücke (Flst. Nr. 180, 182) und die Hauptstraße (Flst. Nr. 194) begrenzt. Im Osten sind ein Wohnhausgrundstück (Flst. Nr. 183) und ein Garten (Flst. Nr. 210) vorzufinden. Im Süden liegt das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer Sport- und Festhalle, deren großes Grundstück (Flst. Nr. 402) Teil des Plangebietes ist. Westlich des Plangebiets befinden sich ein befestigter Weg (Flst. Nr. 402/5), welcher zur Erschließung einer Kindergarteneinrichtung (Flst. Nr. 402) genutzt wird sowie zwei Wohngrundstücke (Flst. Nr. 178, 178/1).

Für den Planbereich ist der Lageplan vom 22.09.2021 maßgebend.

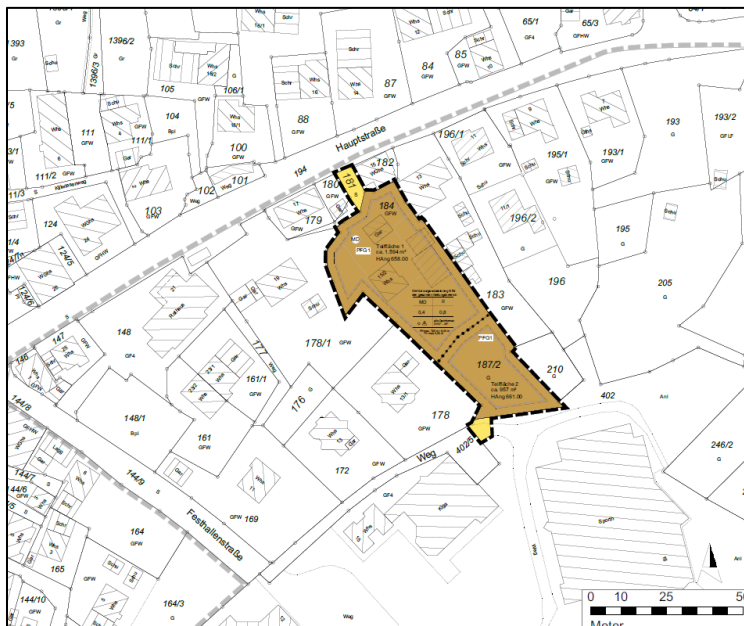


Abbildung 1: Ausschnitt (maßstabslos) aus dem Lageplan des Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen vom 22.09.2021

Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Dotternhausen hat beschlossen, den Bebauungsplan „Ortskern“ zum 5. Mal zu ändern. Anlass für die Bebauungsplanänderung ist der Wunsch der Gemeinde innerhalb der Ortslage Möglichkeiten zu eröffnen, die bestehenden Baulücken aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu schließen. Dies erfolgt im Sinne einer innerörtlichen Nachverdichtung, sodass für die Aufstellung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung kommt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortskern, 5. Änderung“ umfasst nur einen ca. 0,24 ha großen Teilbereich des seit 1979 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortskern“. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist dieser Bereich teilweise als Dorfgebiet ausgewiesen. Der südliche Teil wird überwiegend als öffentliche Grünfläche sowie zum Teil als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei weiteren Wohngebäuden innerhalb des Plangebiets zu schaffen. Daher wird mit der Änderung des Bebauungsplanes das Plangebiet vollständig als Dorfgebiet ausgewiesen und die bisher geltende Baugrenze vergrößert. Aus Naturschutzgründen wird zudem eine Pflanzbindung festgesetzt, um die bestehenden Habitatstrukturen zu erhalten.

Für das Flurstück Nr. 184 liegt bereits ein konkretes Bauvorhaben vor, da der Grundstückseigentümer auf seinem bereits bebauten Grundstück den Bau eines weiteren Wohngebäudes mit Garage vorsieht. Das Flurstück 187/2 soll mit der Änderung des Bebauungsplanes ebenso Raum für die Errichtung eines neuen Wohngebäudes mit Garten bieten.

Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben zur Bereitstellung von Wohnbauflächen, um ihrer Aufgabe zur Regelung der Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet nachzukommen sowie die vorhandenen innerörtlichen unbebauten Flächen städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen.

Flächennutzungsplan

Die wirksame 8. Änderung des Flächennutzungsplans GVV Oberes Schlichemtal aus dem Jahr 2017 weist das Plangebiet als Dorfgebiet und als Fläche für Gemeinbedarf aus. Der Bebauungsplan wird somit nur teilweise aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Abweichung vom Flächennutzungsplan und somit eine etwa 475 m² große Fläche für Gemeinbedarf soll gemäß 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung als Dorfgebiet ausgewiesen werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung wurde durchgeführt und ist Bestandteil der 5. Änderung des Bebauungsplanes.

Ein Umweltbeitrag wurde erstellt. Aufgrund des geringen Umfangs erfolgt die Darstellung des Umweltbeitrags im Rahmen der Begründung zu der 5. Änderung des Bebauungsplanes.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit

von Donnerstag, 07. Oktober 2021 bis einschließlich Dienstag, 09. November 2021

im Rathaus der Gemeinde Dotternhausen, Hauptstraße 21, 72359 Dotternhausen statt.

In diesem Zeitraum kann der Entwurf des Bebauungsplanes „Ortskern, 5. Änderung“ in Plan und Text inklusive der Begründung mit Umweltbeitrag und der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung eingesehen werden.

Eine Einsichtnahme in die Unterlagen ist werktags während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses möglich:

Montag und Freitag von 8:00 – 12:00 Uhr

Dienstag von 14:00 – 18:00 Uhr

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 Regel zum Schutz der Gesundheit einzuhalten. Ferner besteht in dringenden Fällen die Möglichkeit, im o.g. Zeitraum gesonderte Termine außerhalb der angegebenen Zeiten zu vereinbaren.

Die ausgelegten Unterlagen sind auch im Internet unter www.dotternhausen.de > Gemeinde > Aktuelles & Info > Bekanntmachungen abrufbar.

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 gemäß § 4a Abs. 6 BauGB die nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen wird.

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 29.09.2021

Marion Maier
Bürgermeisterin