



## **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Gemeinde Dotternhausen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Steinacker I, 4. Änderung“ eine ca. 4.373 m<sup>2</sup> große bisher unbebaute Wiese der Wohnnutzung zuzuführen.

Der seit 1979 rechtskräftige Bebauungsplan „Steinacker“ stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ dar und weist am nordöstlichen Rand einen Fußweg aus, der das Steinacker Wohngebiet mit dem Ortszentrum verbinden soll. Da die festgesetzte Nutzung nie umgesetzt wurde, wird die unbebaute Fläche in Fortsetzung des südlich angrenzenden Bebauungsplans „Große Wiese II“ als ein Wohngebiet entwickelt. Aufgrund der innerörtlichen Baulandentwicklung kommt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehr- und Einfamilienhäusern zu schaffen. Geplant sind mindestens 6 Bauplätze die in Anbindung an die Schulstraße über eine geplante innerörtliche Stichstraße erschlossen werden sollen. Zudem wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der im Nordwesten des Plangebiets vorhandene öffentliche Spielplatz planungsrechtlich gesichert. Eine weitere planungsrechtlich gesicherte öffentliche Grünfläche soll der Entwässerung des geplanten Wohngebiets dienen.

In Dotternhausen stehen nur noch wenige Bauplätze zur Verfügung, sodass die Gemeinde hiermit ihrer Aufgabe zur Bereitstellung von Wohnbauflächen nachkommt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und der steigenden Nachfrage nach neuem Wohnraum gerecht zu werden.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine kleinflächige innerörtliche Grünfläche ohne hochwertige Biotopstrukturen. Zur Einschätzung, ob von dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die Ergebnisse der saP sind dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt.

Durch das geplante Vorhaben im Innenbereich wird kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst. Auf die Erstellung eines Umweltbeitrags kann daher verzichtet werden.

## **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Oberes Schlichemtal stellt das Plangebiet als eine Fläche für Gemeinbedarf dar. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

## **Öffentlichkeitsbeteiligung**

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

**9. April 2026 bis einschließlich 12. Mai 2026**

statt. Die Unterlagen sind im Internet unter

**[https://www.dotternhausen.de/aktuelles-info/aktuelles/?fwp\\_news=oeffentl-bekanntmachungen](https://www.dotternhausen.de/aktuelles-info/aktuelles/?fwp_news=oeffentl-bekanntmachungen)**

(Pfad: [www.dotternhausen.de](http://www.dotternhausen.de) > Startseite > Aktuelles & Info > Öffentl. Bekanntmachungen) einsehbar.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplans „Steinacker I, 4. Änderung“, Dotterhausen, in Plan und Text einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Begründung, dem Städtebaulichen Konzept, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, dem Geotechnischen Bericht und der Entwässerungsplanung mit Anlagen werktags (außer samstags) im Rathaus der Gemeinde Dotterhausen, Hauptstraße 21, 72359 Dotterhausen während der Dienstzeiten öffentlich aus. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich 12. Mai 2026, Stellungnahmen abgeben. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an [info@dotternhausen.de](mailto:info@dotternhausen.de)) oder sind bei Bedarf im Rathaus der Gemeinde Dotterhausen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per Briefpost (Gemeinde Dotterhausen, Hauptstraße 21, 72359 Dotterhausen) einzureichen.

Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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

Dotterhausen, den 8. April 2026

*Gez. Marion Maier*  
*Bürgermeisterin*