

Gemeinde Dotternhausen

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan und örtlicher Bauvorschriften „Killwiesen I“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB

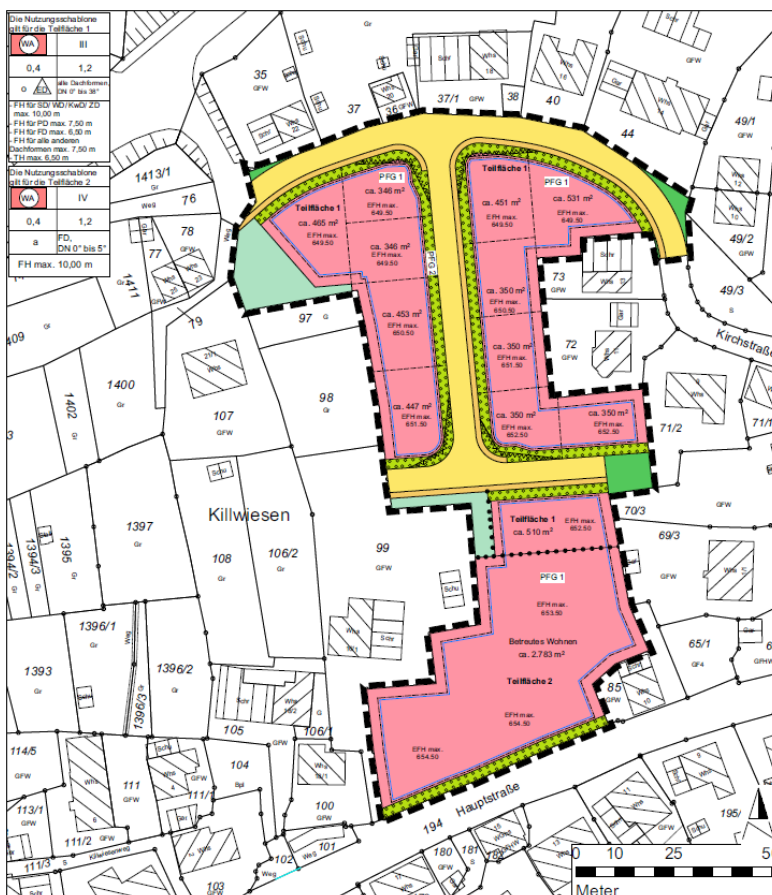
Der Gemeinderat der Gemeinde Dotternhausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.03.2022 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Killwiesen I“ gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst. Er hat in derselben Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „Killwiesen I“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen für diese die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der ca. 1,0 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 74, 81, 80, 83, 91, 84, 87, 88 und teilweise die Flurstücke Nr. 75 und 71/2.

Das Plangebiet wird durch folgende Grundstücke begrenzt:

- Im Norden durch die bebauten Grundstücke Flst. Nr. 35, 36, 37, 37/1, 38, 40 und 44
- Im Süden durch die Hauptstraße (Flst. Nr. 194) sowie das bebaute Grundstück Flst. Nr. 85
- Im Osten durch die bebauten Grundstücke Flst. Nr. 73, 72, 70/3 und 69/3
- Im Westen durch den landwirtschaftlichen Weg auf dem Flst. Nr. 79, die bebauten Grundstücke Flst. Nr. 99 und 107, sowie die unbebauten Grundstücke Flst. Nr. 97 und 98.

Für den Planbereich ist der Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 16.03.2022 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Dotternhausen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Killwiesen I“ ein ca. 1,0 ha großes Wohngebiet auszuweisen. Planungsrechtlich ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO vorgesehen.

Das zukünftige Wohngebiet soll mit Einzel- und Doppelhäusern sowie mit Gebäuden für betreutes Wohnen und Tagespflege bebaut werden. Als Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung dient ein städtebauliches Konzept, welches eine Fläche von insgesamt ca. 2,9 ha umfasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Killwiesen I“ werden davon etwa 1,0 ha planungsrechtlich als Wohnbaufläche gesichert, um im Rahmen der Eigenentwicklung der hohen Nachfrage nach Wohnraum für junge Familien und Senioren gerecht zu werden.

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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Geländes geschaffen werden.

Als Bebauungsplanverfahren kommt das Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB zur Anwendung. Das geplante Baugebiet soll in der Fortsetzung der bestehenden Wohnbebauung weitergeführt werden, sodass sich dieses direkt an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschließt.

Das Plangebiet ist überwiegend als Wiese vorzufinden. Innerhalb des Gebietes befinden sich keine Schutzgebietsausweisungen. Zudem begründet der Bebauungsplan kein Vorhaben, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen ebenfalls nicht.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlichemtal weist den Bereich des Plangebietes als gemischte Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft aus. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Ein Umweltbeitrag wurde erstellt, der die maßgeblichen Schutzgüter und die Auswirkungen der Planung berücksichtigt. Zusätzlich wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Der Umweltbeitrag und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind dem Bebauungsplan als Anhang beigelegt. Darüber hinaus ist dem Bebauungsplan ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 33a NatSchG BW für die Entfernung eines innerhalb des Bebauungsplangebietes „Killwiesen I“ liegenden Streuobstbestands beigelegt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit von **Donnerstag, 31. März 2022 bis einschließlich Dienstag, 03. Mai 2022** statt.

In diesem Zeitraum kann der Entwurf zum Bebauungsplan „Killwiesen I“, bestehend aus einem Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs, den planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, der Begründung, dem Umweltbeitrag, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und einem Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 33a NatSchG BW im Rathaus der Gemeinde Dotternhausen, Hauptstraße 21, 72359 Dotternhausen eingesehen werden.

Eine Einsichtnahme in die Unterlagen ist während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses möglich, dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

(Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8:00 – 12:00 Uhr sowie Dienstag von 14:00 – 18:00 Uhr)

Im gleichen Zeitraum werden die vorgenannten Unterlagen im Internet unter www.dotternhausen.de > Gemeinde > Aktuelles & Info > Bekanntmachungen veröffentlicht.

Der Zugang ins Rathaus ist nur unter Beachtung der **3G-Regelung** möglich. Besucherinnen und Besucher müssen geimpft, genesen oder getestet (nicht älter als 24 h) sein. Zudem ist das **Tragen eines Mund- und Nasenschutzes (FFP2-Maske)** erforderlich. Es wird dringend gebeten, aufgrund der Corona-Pandemie diese Regeln zum Schutz der Gesundheit einzuhalten. Ferner besteht in dringenden Fällen die Möglichkeit, im o.g. Zeitraum gesonderte Termine außerhalb der angegebenen Zeiten zu vereinbaren.

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 (an.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 und 13b 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 23.03.2022

Gez. Marion Maier
Bürgermeisterin