

Gemeinde Dotternhausen

Amtliche Bekanntmachung

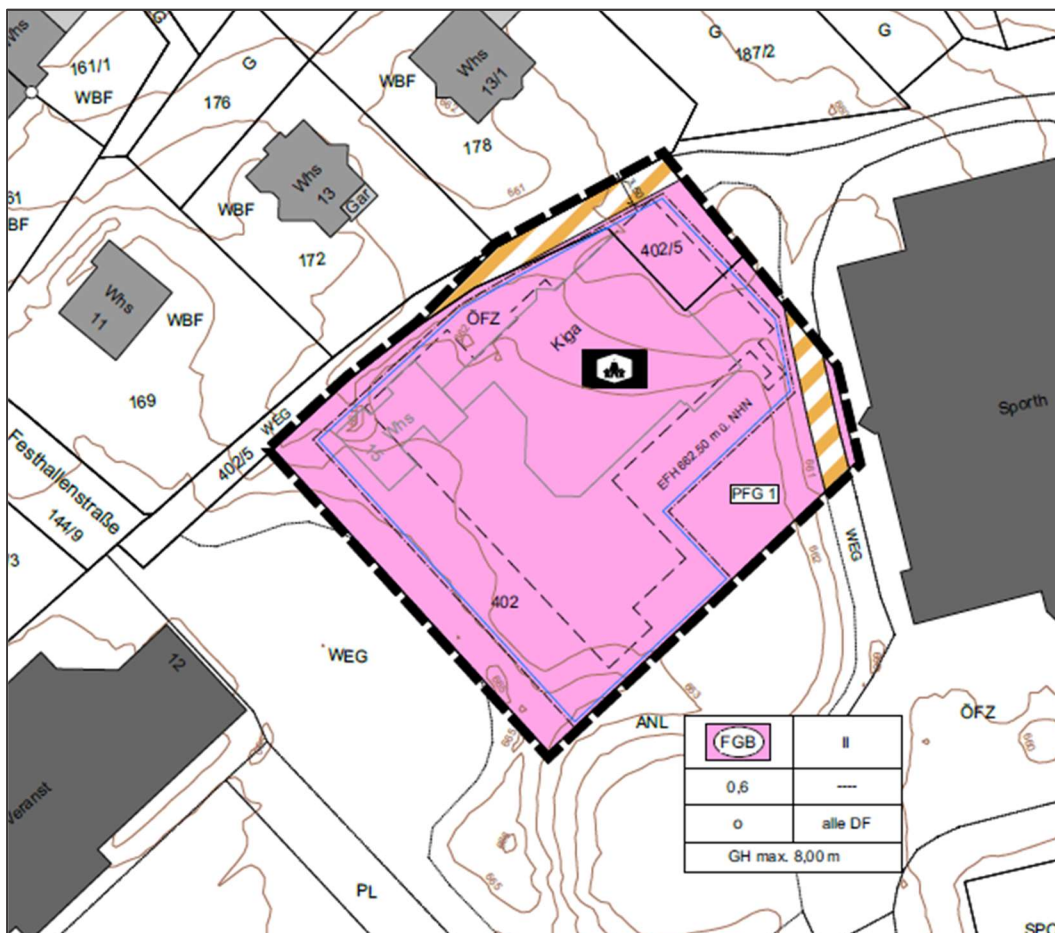
Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan und örtlicher Bauvorschriften „Ortskern, 6. Änderung“, Dotternhausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Dotternhausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.11.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Ortskern, 6. Änderung“, Dotternhausen und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen für diese die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine Größe von ca. 0,3 ha und umfasst teilweise die Flurstücke 402 und 402/5. Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich der Erschließungsweg (Flst. 402/5), der an die Festhallenstraße (Flst. 144/9) anschließt und im Westen zum Parkplatz und der Veranstaltungshalle (Flst. 402) führt. Im Osten des Plangebiets werden über diesen Weg (Flst. 402/5) die Sporthalle und das Kindergartengebäude (Flst. 402) erschlossen. Weiter nördlich sind Einfamilienhäuser mit Gärten (Flst. 172, 178) und ein Bauplatz (Flst. 187/2) vorzufinden.

Für den Planbereich ist der Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 20.11.2024 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Dotternhausen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ortskern, 6. Änderung“ einen ca. 2.937 m² großen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortskern“ zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau des bestehenden Kindergartens am Standort zu schaffen. Der Bebauungsplan wird weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ entwickelt. Aufgrund der geplanten innerörtlichen Nachverdichtung soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist es, die überbaubare Fläche des seit 1979 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortskern“ dahingehend zu vergrößern, dass an den bestehenden Kindergarten angebaut werden kann, um weitere dringend benötigte Räumlichkeiten für die Kindergartenutzung zur Verfügung zu stellen. Folglich wird ein Teil der nördlich gelegenen Verkehrsfläche des seit 1990 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortskern, 1. Änderung“ als überbaubare Fläche ausgewiesen. Dadurch entfällt die Wendefläche zwischen dem Kindergartengebäude und der Sporthalle.

Aufgrund der vorhandenen Parkmöglichkeiten im Westen und der Ringerschließung, die für Fußgänger und Rettungsfahrzeuge geeignet ist, sind keine Einschränkungen im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung zu erwarten.

Des Weiteren wird durch das geplante Vorhaben die als „Parkanlage“ dargestellte Fläche reduziert, sodass ein Teil der entlang des vorhandenen Gehweges bestehenden Gehölze entfernt werden muss.

Das bestehende Gebäude ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht den räumlichen und zeitgemäßen Anforderungen an einen Kindergarten. Somit werden für das Plangebiet neue Festsetzungen getroffen, die die aktuellen Anforderungen an den Klima-, Umwelt- und Artenschutz berücksichtigen und eine zeitgemäße kindergartenorientierte Bebauung ermöglichen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe im Zuge einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist gemäß BauGB für das beschleunigte Verfahren nicht erforderlich. Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Aufgrund des geplanten Umbaus am bestehenden Kindergartengebäude sind keine erheblichen Eingriffe zu erwarten. Die entfallenden Gehölze werden durch eine neue Festsetzung kompensiert. Auf die Erstellung eines separaten Umweltbeitrags kann daher verzichtet werden.

Zur Einschätzung, ob von dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können, wurde eine Habitat-Potenzial-Analyse durchgeführt. Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA) ist dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

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

28. November 2024 bis einschließlich 30. Dezember 2024

statt. Die Unterlagen sind im Internet unter

<https://www.dotternhausen.de/bebauungsplan-ortskern-6-aenderung/>

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

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplans „Ortskern, 6. Änderung“, Dotternhausen in Plan und Text einschließlich Örtlicher Bauvorschriften, Begründung und der Artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung (HPA) im Rathaus der Gemeinde Dotternhausen, Hauptstraße 21, 72359 Dotternhausen während der Dienstzeiten öffentlich aus. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an info@dotternhausen.de) oder sind bei Bedarf im Rathaus der Gemeinde Dotternhausen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per Briefpost (Gemeinde Dotternhausen, Hauptstraße 21, 72359 Dotternhausen) einzureichen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung.

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 (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Dotternhausen, den 27. November 2024

Gez. Marion Maier
Bürgermeisterin