

Zur Behandlung im Gemeinderat am 26.07.2017 öffentlich

Tagesordnungspunkt 6

5. Änderung Bebauungsplan "Wasen III", Abwägung und Satzungsbeschluss

Anlagen: Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung
Satzung 5. Änd. Wasen III
Lageplan 5. Änd. Wasen III
Textteile 5. Änd. Wasen III

Sachverhalt:

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
- Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Dotternhausen am 12. April 2017 gefasst.

Die Anhörung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 03.05.2017 bis 05.06.2017. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 19.04.2017 bis 05.06.2017.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Änderungsbereich betrifft den Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung aus dem Jahr 2014.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die erst im Jahr 2017 durchgeführte amtliche Katastervermessung. Diese wurde notwendig um die Besitzverhältnisse der neu geschaffenen Baugrundstücke zu regeln. Da die Wasenstraße zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans in Bereichen noch nicht ausgemarkt war, besteht nun eine Diskrepanz zwischen der amtlichen Vermessung bzw. der tatsächlichen Nutzung und der Geometrie des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans. So befinden sich planungsrechtliche Festsetzungen, wie das Pflanzgebot 2 im Bereich der bestehenden Straße.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist deshalb die Korrektur und Berichtigung dieser Diskrepanzen um eine geregelte Bebauung des Plangebiets sicherzustellen.

Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde Dotternhausen am Fuß des Plettenbergs. Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 690 m ü.

NN. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von ca. 1760 m² und umfasst Teile der Flurstücke 403/10, 403/11 und 403/100.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan im Anhang entnommen werden. In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt.

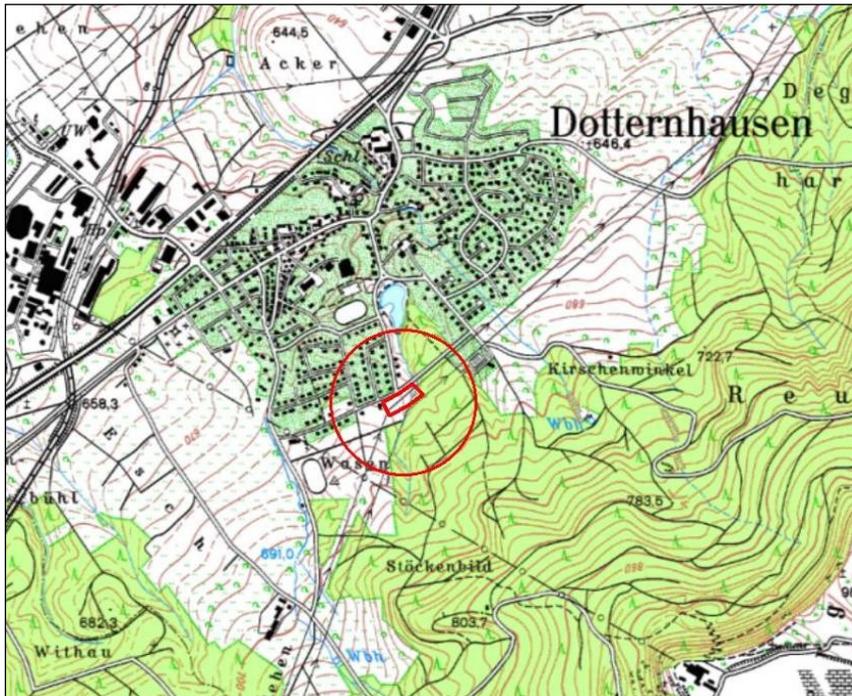


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes (rot), unmaßstäblich

Bebauungsplanverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Durch die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt.

Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (vgl. Erläuterungen zur Auswirkung der Planung in Kapitel 3.5).

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen und den betroffenen Bürgern und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ferner wird im vereinfachten Verfahren auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht sowie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Weiteres Verfahren

Nach dem *Satzungsbeschluss im Gemeinderat folgt die Anzeige des Bebauungsplans beim Landratsamt Zollernalbkreis.*

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Wasen III“, 5. Änderung“ in der Fassung vom 14. Juli 2017 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.

Monique Adrian