

## **Zur Behandlung im Gemeinderat am 22.01.2020 öffentlich**

### **Tagesordnungspunkt 2**

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Großer Acker I", 3. Änderung

**Anlagen:** B-Plan 3. Änderung Große Acker Planungsrechtliche Festsetzung und Begründung

### **Sachverhalt:**

1. Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Großer Acker I“, 3. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
2. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Gemeinde Dotternhausen beabsichtigt mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Acker I“ den Zielen der Raumordnung, welche die Bildung und Weiterentwicklung einer Einzelhandelsagglomeration für die Gemeinde Dotternhausen ausschließt, zu entsprechen. Hierzu bedarf es lediglich einer Konkretisierung der Art der baulichen Nutzung.

Die Gemeinde Dotternhausen ist laut Regionalplan Neckar-Alb 2013 nicht als zentraler Ort definiert und somit auch nicht als Standort für überörtliche Versorgungseinrichtungen und die damit einher gehende Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten geeignet. Der Ausschluss zukünftiger Einzelhandelsbetriebe beeinträchtigt nicht den Bestandsschutz der bestehenden.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Ausweisung des Gewerbegebiets unverändert bleibt kann das Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB angewandt werden.

### **Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Planungsgebietes**

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem weiterhin wirksamen Bebauungsplan „Großer Acker I“ vom 11.11.1998.

### **Auswirkungen der Planung an Natur und Landschaft**

Die geänderte Art der baulichen Nutzung hat keinen Einfluss auf naturschutzrelevante Aspekte. Ebenso ist nicht mit artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu rechnen. Daher kann auf entsprechende Untersuchungen verzichtet werden.

## **Weiteres Verfahren**

Nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Beschlusses über die öffentliche Auslegung werden diese im Amtsblatt veröffentlicht. Anschließend erfolgt die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Nach Auswerten der eingehenden Stellungnahmen werden die Planunterlagen im Gemeinderat beraten sowie als Satzung beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung wird die Bebauungsplanänderung beim Landratsamt angezeigt.

## **Beschlussvorschlag:**

Siehe Tagesordnungspunkt 2.1 und 2.2.

Alfons Kühlwein