

Zur Behandlung im Gemeinderat am 24.06.2020 öffentlich

Tagesordnungspunkt 1

3. Änderung des Bebauungsplans "Großer Acker" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Satzungsbeschluss

Anlagen: 200624_B-Planänderung GE Großer Acker_Satzung
200610_B-Planänderung GE Großer Acker_Textteil
200610_B-Planänderung GE Großer Acker_Synopse

Sachverhalt:

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO BW

Verfahrensverlauf

In seiner Sitzung am 22.01.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Dotternhausen den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur 3. Bebauungsplanänderung des GE „Großer Acker I“ gefasst, um die Bildung und Weiterentwicklung einer Einzelhandelsagglomeration im Gewerbegebiet zukünftig auszuschließen. Durch diese Änderung wird die Anordnung des Landratsamtes Zollernalbkreis vom 24.03.2016 umgesetzt. Die Anhörung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 06.02.2020 bis 06.03.2020 sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 29.01.2020 bis 06.03.2020.

In der Gemeinderatssitzung am 24.06.2020 soll nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Anpassung der Art der baulichen Nutzung entspricht den Zielen der Raumordnung, welche die Bildung und Weiterentwicklung einer Einzelhandelsagglomeration für die Gemeinde Dotternhausen ausschließt.

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 einhergehende Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten geeignet.

Bestehende Lebensmittelmärkte und der Drogeriemarkt haben baurechtlichen Bestandschutz. Sie können dauerhaft am Standort bleiben und sie können sich im Rahmen ihrer Baugenehmigung erneuern.

Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Planungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich bleibt unverändert und entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 11.11.1998.

Vorgetragene Anregungen und Bedenken

Nach der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft. Aufgrund der Verfahrensart (§13 BauGB) und der zu ändernden Festsetzungen wurden lediglich die betroffenen Behörden RP Tübingen LRA Zollernalbkreis und der Regionalverband Neckar-Alb angehört. Es wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben. In den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Der Abschluss der zukünftigen Bildung und Weiterentwicklung einer Einzelhandelsagglomeration wird begrüßt.

Die vorgetragenen Stellungnahmen sind im Rahmen des Abwägungsprozesses durch den Gemeinderat eingehend zu prüfen und unter- und gegeneinander abzuwägen. Als Grundlage dazu dient die Synopse, die den Unterlagen als Anlage ebenfalls angefügt ist.

Die Fassung des Satzungsbeschlusses kann erfolgen.

Weiteres Verfahren

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage kann der Satzungsbeschluss gefasst und der Bebauungsplan zur Anzeige beim Landratsamt Zollernalbkreis gebracht werden.

Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft treten.

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 GE „Großer Acker I“, 3. Änderung wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.

Alfons Kühlwein