

GEMEINDE DOTTERNHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GEWERBEGEBIET „GROßER ACKER I“, 3. ÄNDERUNG“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB.

Planungsstand: Entwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 29.01.2020 bis 06.03.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit: 06.02.2020 bis 06.03.2020

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

- 1. Lageplan (Stand: 09.01.2020)**
- 2. Textteile zum Bebauungsplan - Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung Teil A allgemein (Stand: 09.01.2020)**

Stand: 10. Juni 2020

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
B.1	Regierungspräsidium Tübingen	2
B.2	Landratsamt Zollernalbkreis	2
B.3	Regionalverband Neckar-Alb	3
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	3

A **Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Es wurden keine Bedenken oder Anregungen von Seiten der Träger öffentlicher Belange geäußert.

B **Keine Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange**

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

B.1 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 28.02.2020)	
Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Dotternhausen die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Großer Acker I“. Als Art der Nutzung ist Gewerbegebiet festgesetzt. Die Änderung des Bebauungsplans betrifft Regelungen zum Einzelhandel. Mit den neuen Festsetzungen ist nur noch der Einzelhandel mit Fahrzeugen, u.a. Wohnmobile, Anhänger, Landmaschinen und mit Fahrzeugteilen zulässig. Selbstständige Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Dabei darf es sich nicht um typischerweise grundversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 handeln. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Gewerbebetriebs betragen. Mit diesen Regelungen ist der Bebauungsplan an Plansatz 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplans Neckar-Alb angepasst. Es bestehen somit aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.	 Zur Kenntnisnahme Zur Kenntnisnahme
B.2 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 05.03.2020)	
Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</u> Keine Bedenken	 Zur Kenntnisnahme

<p><u>Kommunalamt</u></p> <p>In o. g. Angelegenheit hat das Kommunalamt gegenüber der Gemeinde Dotternhausen angeordnet, den Bebauungsplan „Großer Acker I“ so zu ändern, dass die Bildung und Weiterentwicklung einer Einzelhandelsagglomeration ausgeschlossen ist. Die Ziele der Raumordnung gemäß den Plansätzen 2.4.3.2. Z (5) in Verbindung mit Z (8) Regionalplan-Neckar-Alb sind zu beachten. Die Anordnung erging am 24.03.2016 nachdem der Regionalverband Neckar-Alb ein Planungsgebot gegenüber der Gemeinde Dotternhausen verfügt hat. Die Anordnung ist nicht bestandskräftig. Die Gemeinde hat Widerspruch gegen die Anordnung eingelegt, über den noch nicht entschieden wurde.</p> <p>Durch den vorbezeichneten Änderungsbeschluss wird unsere Anordnung umgesetzt. Nach Rücksprache mit dem Regionalverband erheben wir keine Einwendungen gegen die geplante Änderung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>B.3 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 11.02.2020)</p>	
<p>Der Regionalverband begrüßt die Anpassung des o. g. Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung. Es wurden Regelungen zum Einzelhandel getroffen.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.