

Zur Behandlung im Gemeinderat am 23.09.2020 öffentlich**Tagesordnungspunkt 2**

3. Änderung des Bebauungsplanes "Steinacker II" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- Aufstellungsbeschluss

Anlagen: Planzeichnung (Entwurf vom 11.09.2020)
Textteile des Bebauungsplans bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbeitrag (Entwurf vom 11.09.2020)
Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA) (Entwurf vom 11.09.2020)

Sachverhalt:

1. Fassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Steinacker, 1. Änderung“ nach § 2 Abs. 1 BauGB
2. Beratung des Entwurfes des Bebauungsplans
3. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Dotternhausen beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan „Steinacker“ aus dem Jahr 1979 zum ersten Mal zu ändern. Das Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist, innerhalb eines nur ca. 0,1 ha großen Teilbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans aus ortsbildprägenden Gründen Änderungen zugunsten der Aufteilung des öffentlichen Raumes und der privaten Fläche vorzunehmen. Dadurch sollen die bisher in der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Stellplätze in der als Sackgasse im derzeitigen Bestand vorhandenen „Gehrstraße“ entfallen. Da es sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes überwiegend um reine Wohnbebauung handelt, sind ausreichend viele Parkmöglichkeiten bereits vorhanden. Es werden keine öffentlichen Stellplätze in diesem Wohngebiet benötigt. Die verbleibende Fläche direkt an der bestehenden Wendemöglichkeit nördlich des Grundstücks Flst. Nr. 2836 wird als reines Wohngebiet ausgewiesen und somit dem Grundstückseigentümer zur Verfügung gestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes kann eine Zufahrt zu diesem Grundstück von der „Gehrstraße“ aus angelegt werden.

Mit der ersten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Steinacker“ wird die Fläche des privaten Baugrundstücks Flst. Nr. 2836 von ca. 608 m² auf insgesamt ca. 668 m² vergrößert.



Abbildung 1: Entwurf Bebauungsplan „Steinacker“, Fritz & Grossmann – Umweltplanung GmbH, Balingen, 09/2020

Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich inmitten eines Wohngebiets der Gemeinde Dotternhausen und liegt auf einer Höhe von 656 – 658 m ü. N.N.

Der ca. 0,1 ha große Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst vollständig das Flurstück Nr. 2836 (privates Grundstück) sowie teilweise die Flurstücke Nr. 294/1 (Gehrstraße sowie angrenzend die Grünfläche) und 2832 (schmaler Weg östlich des privaten Grundstücks).

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt.

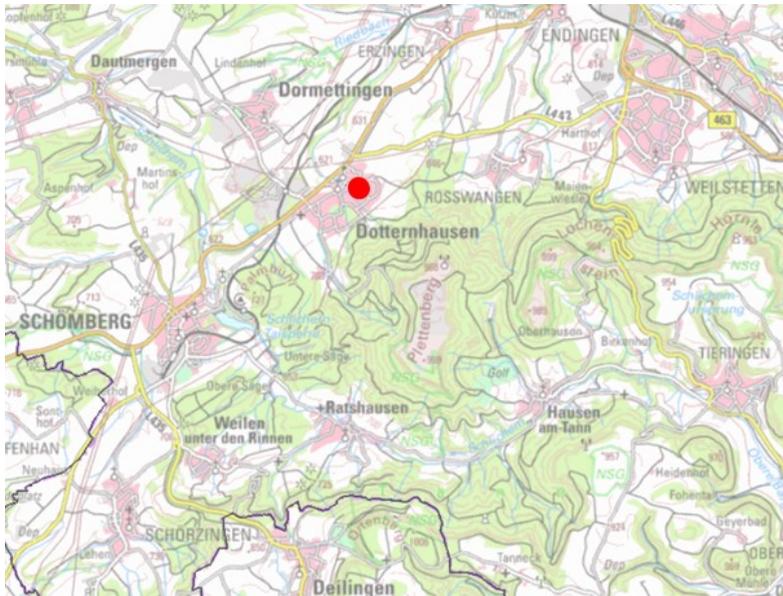


Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans, unmaßstäblich

Übergeordnete Planungen

Das Plangebiet befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan „Steinacker“ aus dem Jahr 1979 und bleibt im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes weiterhin als Siedlungsfläche erhalten. Der Bebauungsplan steht somit keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

Bauleitplanung

Die wirksame 8. Änderung des Flächennutzungsplans GVV Oberes Schlichemtal aus dem Jahr 2017 weist den Bereich des Plangebietes als Dorfgebiet und Wohnbaufläche aus.

Der Bebauungsplan „Steinacker, 1.Änderung“ wird als Reines Wohngebiet im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan wird somit zum Teil aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Abweichung zum Flächennutzungsplan kann im Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplans GVV Oberes Schlichemtal berücksichtigt werden.

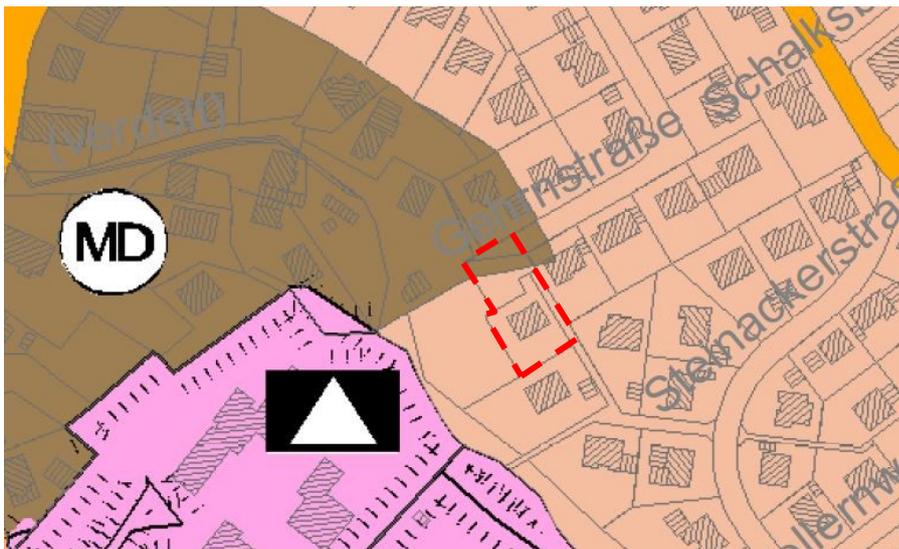


Abbildung 5: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die als Sackgasse angelegte Gehrstraße. Im östlichen Bereich des Plangebiets verläuft ein etwa 3 m breiter Weg, welcher im Norden an die Gehrstraße anschließt.

Weiteres Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Nach Aufstellungsbeschluss sowie der Beratung und Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat erfolgt die Offenlage. Hier erhalten die Öffentlichkeit sowie die Träger öf-

fentlicher Belange Gelegenheit gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ihre Stellungnahme abzugeben.

Beschlussvorschlag:

1. Der Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Steinacker, 1. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird zugestimmt
2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes in Plan und Text mit Begründung, Umweltbeitrag und Habitatpotenzialanalyse wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB veranlassen.

Alfons Kühlwein