

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Ob den Gärten, 5. Änderung“ Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Dautmergen hat am 20. Juli 2022 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Ob den Gärten 5. Änderung“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Lageplan des Büros Fritz & Grossmann - Umweltplanung, vom 20.07.2022 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Lageplan „Ob den Gärten, 5. Änderung“, Büro Fritz & Grossmann - Umweltplanung, Balingen

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Dautmergen hat mit der Aufstellung des zwischenzeitlich mehrfach geänderten und im Jahr 2010 erweiterten Bebauungsplans „Ob den Gärten“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbauentwicklung der letzten Jahre geschaffen.

Des Weiteren hat die Gemeinde im Jahr 2021 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ob den Gärten, 2. Erweiterung und 3. Änderung“ eine Erweiterung des Wohnbaugebiets um etwa 11 neue Bauplätze nach Westen hin ermöglicht, um der hohen Nachfrage nach neuem Wohnraum gerecht zu werden.

Der Bereich des Bebauungsplanes „Ob den Gärten, 4. Änderung“ ist nahezu vollständig bebaut. Um zeitnah ebenso die Bebauung des Flurstücks Nr. 1821/10 zu realisieren, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Ziel und Zweck der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist, für das Grundstück Flst. Nr. 1821/10 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ob den Gärten“ eine auf das geplante Gebäude abgestimmte Erdgeschossrohfußbodenhöhe festzusetzen.

Der bisher festgesetzte Bezugspunkt kann aufgrund der topographischen Gegebenheiten für dieses Grundstück nicht angewandt werden. Daher muss zur Verwirklichung des geplanten Wohngebäudes eine konkrete Erdgeschossrohfußbodenhöhe festgesetzt werden, welche die bisher geltende Erdgeschossrohfußbodenhöhe um etwa 1,30 m überschreitet. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung, sodass die nachbarrechtlichen Belange weiterhin geschützt sind.

Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben zur Bereitstellung von Wohnbauflächen, um ihrer Aufgabe zur Regelung der Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet nachzukommen sowie die vorhandenen innerörtlichen unbebauten Flächen städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom

04. August 2022 bis einschließlich 05. September 2022

im Rathaus der Gemeinde Dautmergen, Grabenstr. 1, 72356 Dautmergen während der üblichen Öffnungszeiten statt.

In diesem Zeitraum kann der Entwurf des Bebauungsplans in Plan und Text mit dazugehöriger Begründung eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Im vereinfachten Verfahren entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Im gleichen Zeitraum werden die vorgenannten Unterlagen im Internet unter

www.gemeinde-dautmergen.de unter der Rubrik Gemeinde > Aktuelles veröffentlicht.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Dazu bietet sich u.a. die Möglichkeit, während der Auslegungsfrist die Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Dautmergen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per E-Mail (info@gemeinde-dautmergen.de) oder per Briefpost (Gemeinde Dautmergen, Grabenstr. 1, 72356 Dautmergen) einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB die nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird. 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.

In Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung (Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Stellungnahme oder der betroffenen Personen ausdrückliche und offensichtliche Einschränkungen ergeben. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Dautmergen, den 27. Juli 2022

gez. Hans Joachim Lippus
Bürgermeister