

**Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Dettingen an der Erms
im Amtsblatt der Gemeinde Dettingen an der Erms in der KW 21**

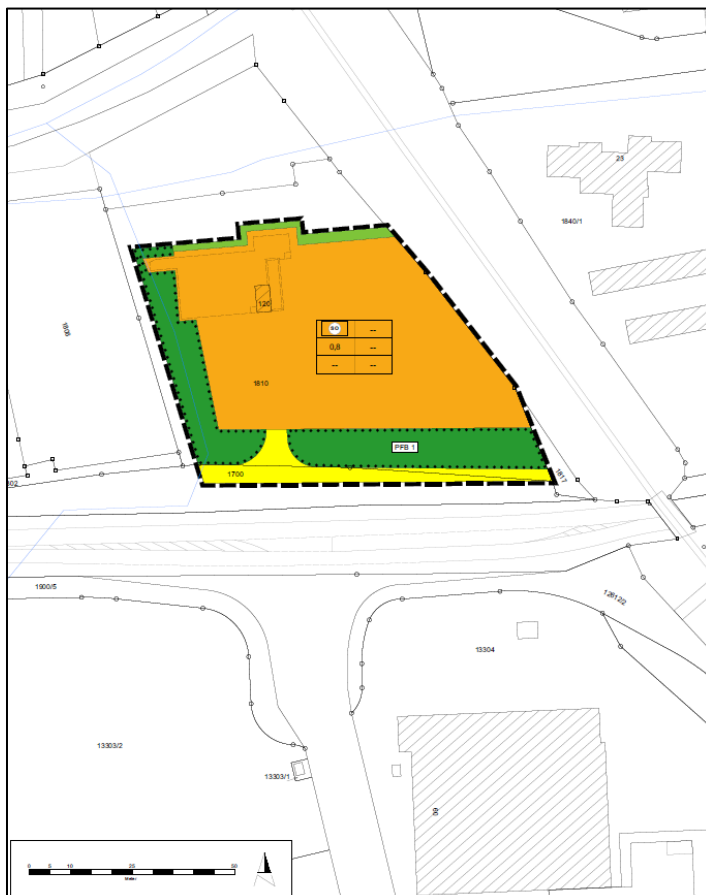
**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet RÜB
Otterbruck“, Gemarkung Dettingen an der Erms**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dettingen an der Erms hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.04.2022 den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen für diese die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine Größe von ca. 0,47 ha und umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 1810 und 1700 nur teilweise. Das Plangebiet wird im Bestand als Lagerfläche für Weihnachtsmarkthäuschen genutzt. Zudem ist innerhalb des Plangebiets ein zum Teil unterirdisch liegendes Regenüberlaufbecken mit einem oberirdischen Betriebsgebäude vorzufinden.

Im Westen umfasst das Plangebiet das Gewässer „Saubrunnenbach“ (Gewässer-ID 15747) und liegt unmittelbar angrenzend an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flst. Nr. 1806). Im Norden grenzt das Plangebiet an eine Fläche mit dichten Gehölzstrukturen (Flst. Nr. 1811) und das Gewässer „Kraftwerkskanal Wasserschlössle“ (Gewässer-ID 1690) an. Östlich des Plangebiets verläuft die Bahntrasse (Flst. Nr. 11401), welche von dichten Gehölzstrukturen umgeben ist. Im Süden befinden sich ein Feldweg (Flst. Nr. 1700), der zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs liegt, und eine dicht bepflanzte Grünfläche an der K 6712 (Flst. Nr. 200/1).

Für den Planbereich ist der Lageplan-Vorentwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 12.04.2022 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Dettingen an der Erms beabsichtigt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ im Gewann Otterbruck die bestehende Nutzung dauerhaft bauplanungsrechtlich zu sichern und die Lagerfläche zu erweitern. Hierfür ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Regenüberlaufbecken und Lagerfläche für die Gemeinde“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen.

Ein untrennbarer Zusammenhang zwischen dem gemeindeeigenem Bauhof und der im Sondergebiet zulässigen Nutzungen besteht durch die bereits vorhandenen Lagerflächen, die zur Lagerung von Materialien des Bauhofs und Weihnachtsmarkthäuschen dienen. Zudem befindet sich auf Flurstück Nr. 1810 im derzeitigen Bestand ein Regenüberlaufbecken, welches an eine fest im Boden verankerte geschlossene bauliche Anlage mit Satteldach anschließt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Regenüberlaufbecken planungsrechtlich gesichert. Eine geringfügige Erweiterung oder Ertüchtigung der baulichen Anlage ist zulässig.

Um ausreichend viel Raum für die Schüttgüter, Anlagen und Gerätschaften des Bauhofs zu schaffen, soll der bestehende Schotterplatz nach Süden hin erweitert werden. Das Erfordernis begründet sich dadurch, dass Schüttgüter, Maschinen und Materialien des Bauhofs möglichst außerhalb des Ortsteils gelagert werden müssen und für den Betrieb Erweiterungsflächen unverzichtbar sind. Eine Verteilung der Anlagen des Bauhofs soll innerhalb der Ortschaft vermieden werden, weil diese ausschließlich zu bestimmten Zeiten wie Festtagen für die vorgesehene Nutzung in Anspruch genommen werden und sonst monatelang ruhen. Daher werden ortsnahe Außenbereichsflächen, die bereits historisch als Lagerfläche genutzt werden, planungsrechtlich gesichert, um keine neuen Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Im vorliegenden Fall werden Lagerflächen innerhalb des geplanten Sondergebiets auf Flst. Nr. 1810 insbesondere zum Lagern von Schüttgütern, Häckselgut, Straßenmaterialien und zum Abstellen von Weihnachtsmarkthäuschen und Maschinen benötigt. Auch überdachte Boxen für Arbeitsgeräte und Betriebsmittel sollen zugelassen werden. Um eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu vermeiden und den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten sollen die baulichen Anlagen und Boxen möglichst auf Balken gelagert werden.

Darüber hinaus werden mit der Bebauungsplanaufstellung durch Ausweisung von Flächen für eine Pflanzbindung die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bestand größtenteils erhalten. Dadurch soll die naturnahe Umgebung aufrechterhalten werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha und wird über den südlich gelegenen asphaltierten Feldweg erschlossen, der in unmittelbarer Umgebung direkt an die K 6712 anbindet.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dettingen an der Erms weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da das Plangebiet im Bebauungsplan als Sondergebiet ausgewiesen wird, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind Bestandteile des Bebauungsplans. Diese umweltrelevanten Gutachten werden dem Bebauungsplan im weiteren Verfahren beigelegt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet in der Zeit **von Freitag, 03. Juni 2022 bis einschließlich Montag, 04. Juli 2022** im Rathaus der Gemeinde Dettingen an der Erms, Rathausplatz 1, 72581 Dettingen an der Erms statt.

In diesem Zeitraum kann der Vorentwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ in Plan und Text mit dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung eingesehen werden.

Eine Einsichtnahme in die Unterlagen ist werktags während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses möglich.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms:

Montag bis Mittwoch	9.00 bis 12.00 Uhr
Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr
Mittwoch	16.00 bis 18.30 Uhr

Bitte beachten Sie, dass derzeit aufgrund der Corona-Pandemie ein Zugang zum Rathaus nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich ist. Wenn Sie die Unterlagen in Papierform im Rathaus einsehen möchten, wenden Sie sich für eine Terminvereinbarung bitte vorab an Herrn Höllwarth (E-Mail: manuel.hoellwarth@dettingen-erms.de, Tel. 07123/7207-105). Gerne lassen wir Ihnen die Unterlagen auch digital per E-Mail zukommen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Dettingen an der Erms (www.dettingen-erms.de) zugänglich gemacht.

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 Dettingen an der Erms schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per E-Mail (an manuel.hoellwarth@dettingen-erms.de) oder per Briefpost (Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms, Rathausplatz 1, 72581 Dettingen an der Erms) 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.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Dettingen an der Erms, den 25.05.2022

gez.

Michael Hillert
Bürgermeister