

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan und den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften

„Holzweg IV“

im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Beschluss zur Durchführung der erneuten eingeschränkten Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen hat am 25.02.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Holzweg IV“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB erneut eingeschränkt öffentlich auszulegen.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Holzweg IV“ möchte die Gemeinde Ballrechten-Dottingen der anhaltenden Nachfrage nach Bauplätzen und Wohnraum nachkommen und ein neues Wohngebiet mit einer Größe von ca. 1,99 ha ausweisen und entwickeln. Es wird eine gemäßigte bauliche Eigenentwicklung angestrebt, die vornehmlich ortsansässigen Familien zugutekommen soll. Ermöglicht werden sollen sowohl Einzel- und Doppel- als auch Mehrfamilienhäuser.

Lage und Geltungsbereich

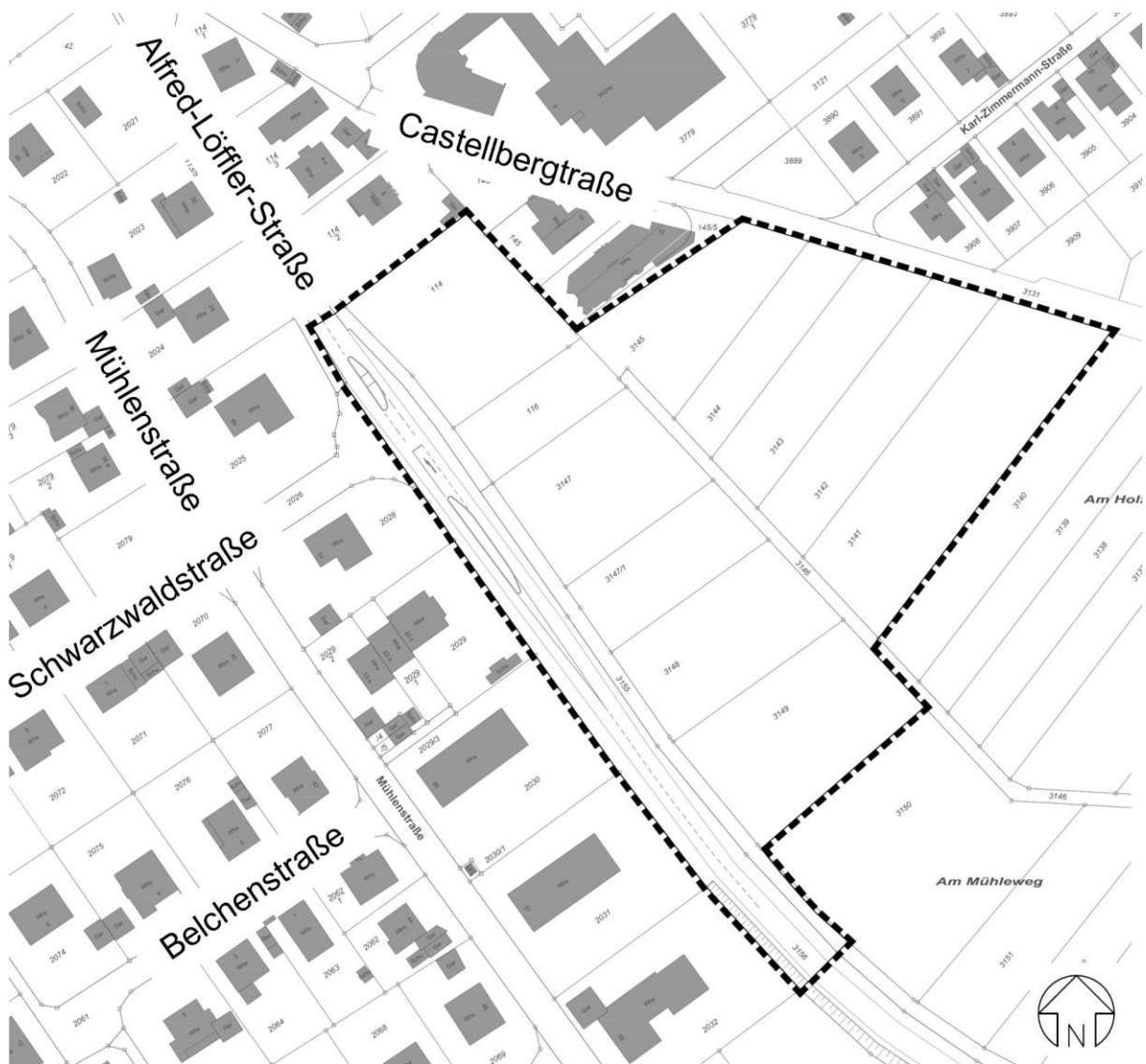
Die Realisierung des Plangebietes macht die Installation einer separaten Linksabbiegerspur und damit die Erweiterung des Geltungsbereiches notwendig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Holzweg IV“ umfasst nunmehr eine Größe von ca. 1,99 ha und befindet sich in der Gemeinde Ballrechten-Dottingen auf Gemarkung Dottingen am östlichen Siedlungsrand. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden von der Castellbergstraße und im Anschluss durch Wohnbebauung
- im Südosten von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Südwesten von der an die Alfred-Löffler-Straße angrenzenden Bestandsbebauung
- im Nordwesten von der bestehenden Wohnbebauung an der Castellbergstraße

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 114, 116, 3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146 (Teil), 3147, 3147/1, 3148, 3149, 3155 (Teil Wegegrundstück) sowie 3156 (Teil Straßengrundstück).

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 25.02.2021. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt – ohne Maßstab – dargestellt:



Der Bebauungsplan „Holzweg IV“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit der gemeinsamen Begründung sowie dem Umweltbeitrag mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Maßnahmenplan, der Schalltechnischen Untersuchung mit ergänzender Stellungnahme, dem Bericht Bodenuntersuchungen mit Ergänzungsschreiben sowie dem Erschließungs- und Entwässerungskonzept

vom 6. Mai 2021 bis einschließlich 21. Mai 2021 (Auslegungsfrist)

beim Bürgermeisteramt Ballrechten-Dottingen, Alfred-Löffler-Straße 1, 79282 Ballrechten-Dottingen, vor Zimmer 4, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den Bebauungsvorschriften Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten werden.

Alle Unterlagen sowie die ortsübliche Bekanntmachung können auch auf der Homepage der Gemeinde Ballrechten-Dottingen: www.ballrechten-dottingen.de unter *Aktuelles* → *Aktuelle Meldungen* eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Ballrechten-Dottingen, Alfred-Löffler-Straße 1, 79282 Ballrechten-Dottingen, Zimmer 4, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den ergänzten und geänderten Teilen des Bebauungsplanes – Planzeichnung (Installation einer separaten Linksabbiegerspur, damit verbundene Neueinteilung der Grundstücke/Fuß- und Radwegführung/begleitenden Grünflächen/Baufenster), textliche Festsetzungen: Ziffer 1.2 (Maß der baulichen Nutzung), Ziffer 1.6 (Garagen, Carports und Stellplätze), Ziffer 1.8 (Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden), Ziffer 1.13 (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Lärmschutz) sowie örtliche Bauvorschriften Ziffer 2.2 (Dachaufbauten der Hauptbaukörper) und Ziffer 2.8 (Einfriedungen) in Verbindung mit der Planzeichnung – abgegeben werden können. Die entsprechenden Passagen sind in den Bebauungsvorschriften und der Planzeichnung durch rote Schrift hervorgehoben.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ballrechten-Dottingen, 28.04.2021
Patrick Becker
Bürgermeister