

Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Dobel

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Burkhardtsfeld“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB und §13b BauGB

- Aufstellungsbeschluss -

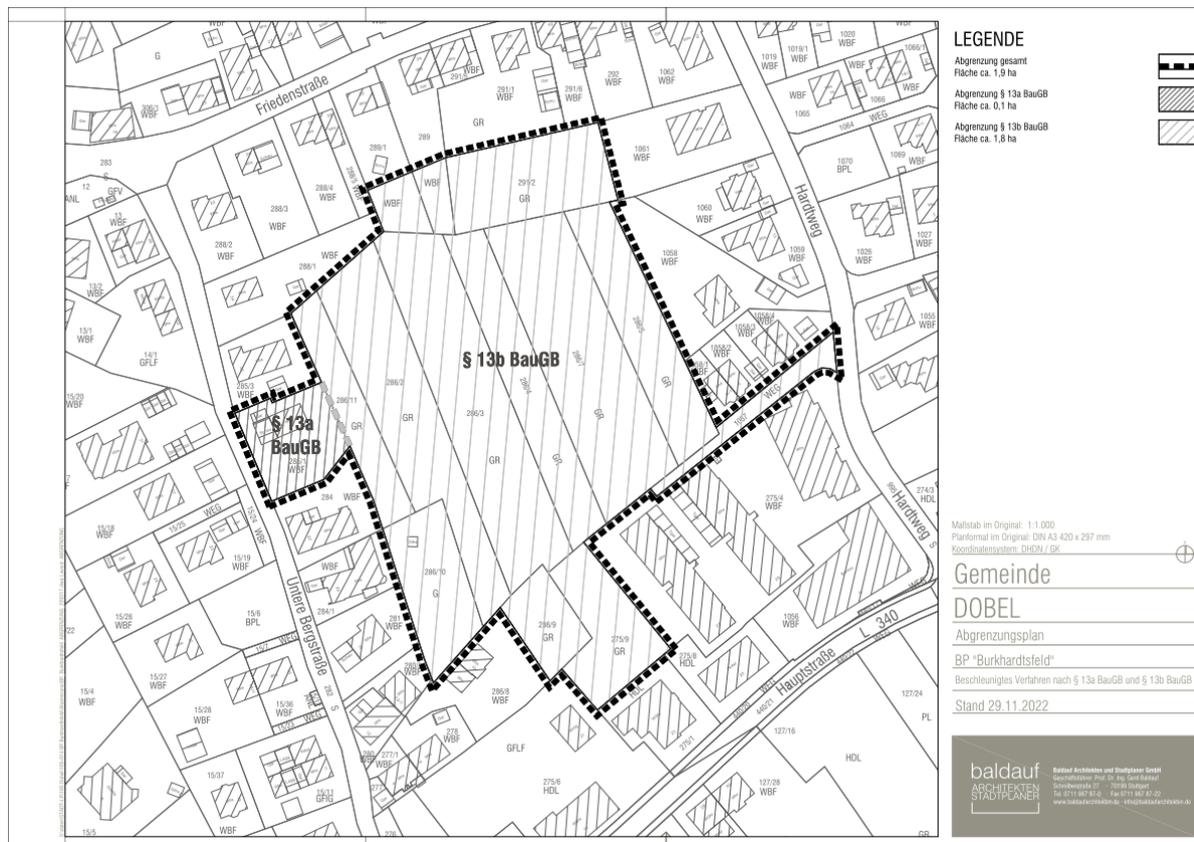
Der Gemeinderat der Gemeinde Dobel hat am 17.12.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Burkhardtsfeld“ einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs.1 BauGB (Baugesetzbuch) zusammen mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO (Landesbauordnung) aufzustellen. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach §§ 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt, da hierfür die Voraussetzungen vorliegen.

Am 14.06.2021 ist das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) in Kraft getreten. Mit dieser Novelle zum BauGB wurden unter anderem die Fristen für die Anwendbarkeit des Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB verlängert.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 29.11.2022 einen erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Burkhardtsfeld“ gefasst.

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt

Der räumliche Geltungsbereich ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der Abgrenzungsplan mit Stand vom 29.11.2022.



Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund der großen Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Dobel möchte die Gemeinde neue Wohnbauflächen entwickeln. Das Innenentwicklungspotenzial ist weitestgehend ausgeschöpft.

Eine der wenigen innerörtlichen Potentialflächen befindet sich nördlich der Hauptstraße im Ortskern Dobels. Es handelt sich dabei um eine innerörtliche, großflächige Grünfläche die vollständig von Bebauung umgeben ist. Aufgrund der Größe und der damit einhergehenden verhältnismäßig geringen baulichen Prägung, kann die Fläche nicht insgesamt als Fläche im Innenbereich nach § 34 BauGB baulich genutzt werden. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Diese Nutzung wird derzeit nicht mehr durchgeführt und wäre zudem, aufgrund der das Gebiet umgebenden Nutzung, nur noch eingeschränkt möglich. Im westlichen Bereich befindet sich, anschließend an die innerörtliche Grünfläche, eine bereits bebaute Fläche, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Die Fläche, bzw. das gemeindeeigene Grundstück, wird als Erschließungsoption im Plangebiet mitberücksichtigt.

Ziel ist es, diese innerörtliche, untergenutzte Fläche der Wohnnutzung zuzuführen und somit ortskernnahe Wohnbaufläche bereitzustellen. Die Entwicklung soll unter Wahrung der nachbarschaftlichen Belange erreicht werden.

Für die städtebaulich geordnete Entwicklung des Gebiets ist es notwendig, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dobel, den 12.12.2022



Christoph Schaack
Bürgermeister