

Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Dobel

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Höhenstraße – Am Waldrand im Gewinn ‘An der alten Linie‘“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB und §13b BauGB

- Aufstellungsbeschluss -

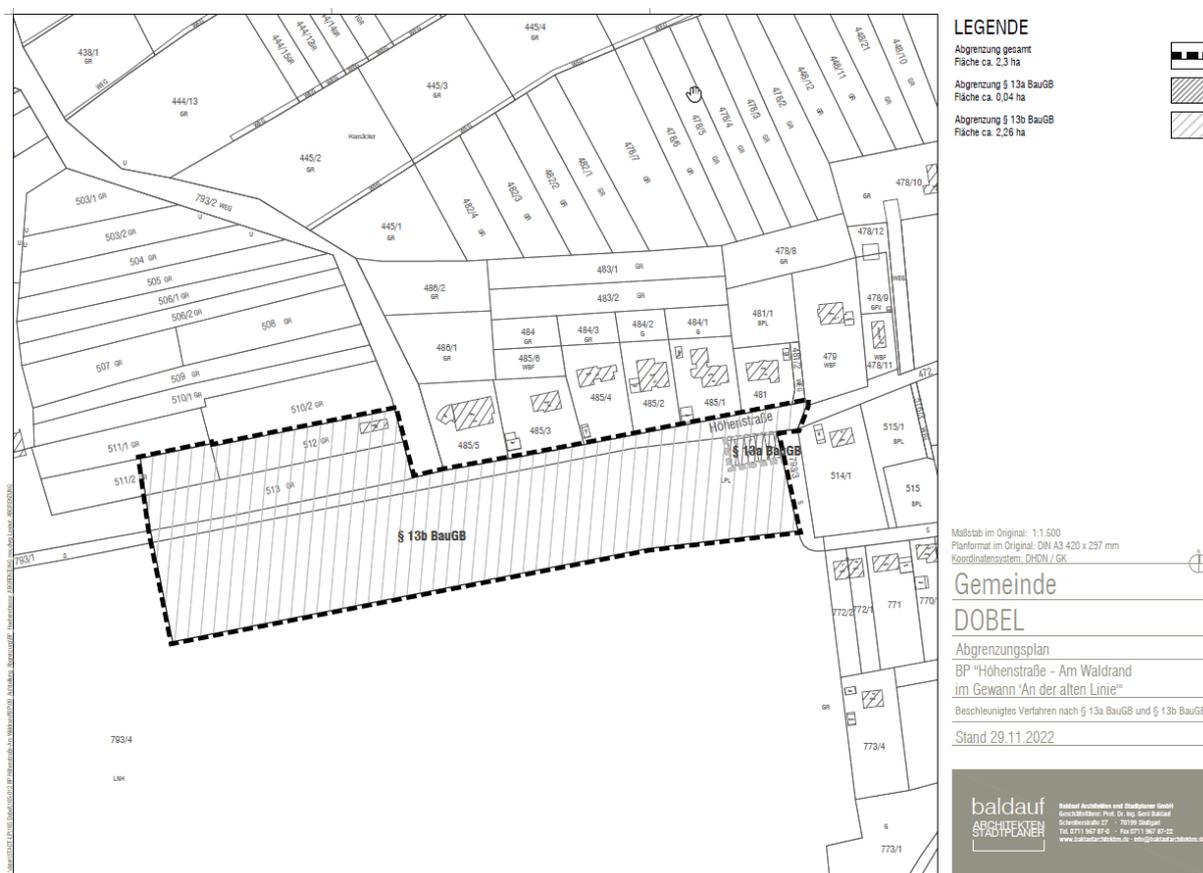
Der Gemeinderat der Gemeinde Dobel hat am 17.12.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Höhenstraße – Am Waldrand im Gewinn ‘An der alten Linie‘“ einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs.1 BauGB (Baugesetzbuch) zusammen mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO (Landesbauordnung) aufzustellen. 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 „Höhenstraße - Am Waldrand im Gewinn ‚An der alten Linie‘ 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 bereitstellen und auch die Entwicklung von privaten Flächen fördern. Das Innenentwicklungspotenzial ist weitestgehend ausgeschöpft, sodass das Bauen im Außenbereich gemäß § 13b BauGB in bestimmten Bereichen ermöglicht werden soll. Seit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) 2017 bestehen neue Regelungen zum Bauen im Außenbereich, die eine vereinfachte bzw. beschleunigte Entwicklung auf Außenbereichsflächen ermöglichen.

Die Fläche, die sich am westlichen Ortsrand befindet, bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung besonders an, da das Plangebiet bereits über die Höhenstraße erschlossen ist und eine Fortsetzung der im westlichen Bereich der Höhenstraße bereits vorhandenen Wohnbebauung ermöglicht. Zudem ist die Wiedernutzbarmachung der Fläche des bestehenden Bauhofs, der mittelfristig an einen anderen Standort verlagert werden muss, vorgesehen.

Da der Bebauungsplan die Entwicklung von Außenbereichsflächen zur Schaffung neuen Wohnraumes ermöglichen soll, liegen die Voraussetzungen des § 13b BauGB vor. Der Bebauungsplan soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB aufgestellt werden.

Dobel, den 15.12.2022



Christoph Schaack
Bürgermeister