

**Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes  
„3. Änderung Wildbader-Obere Bergstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften gem.  
§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Gemeinde Dobel**

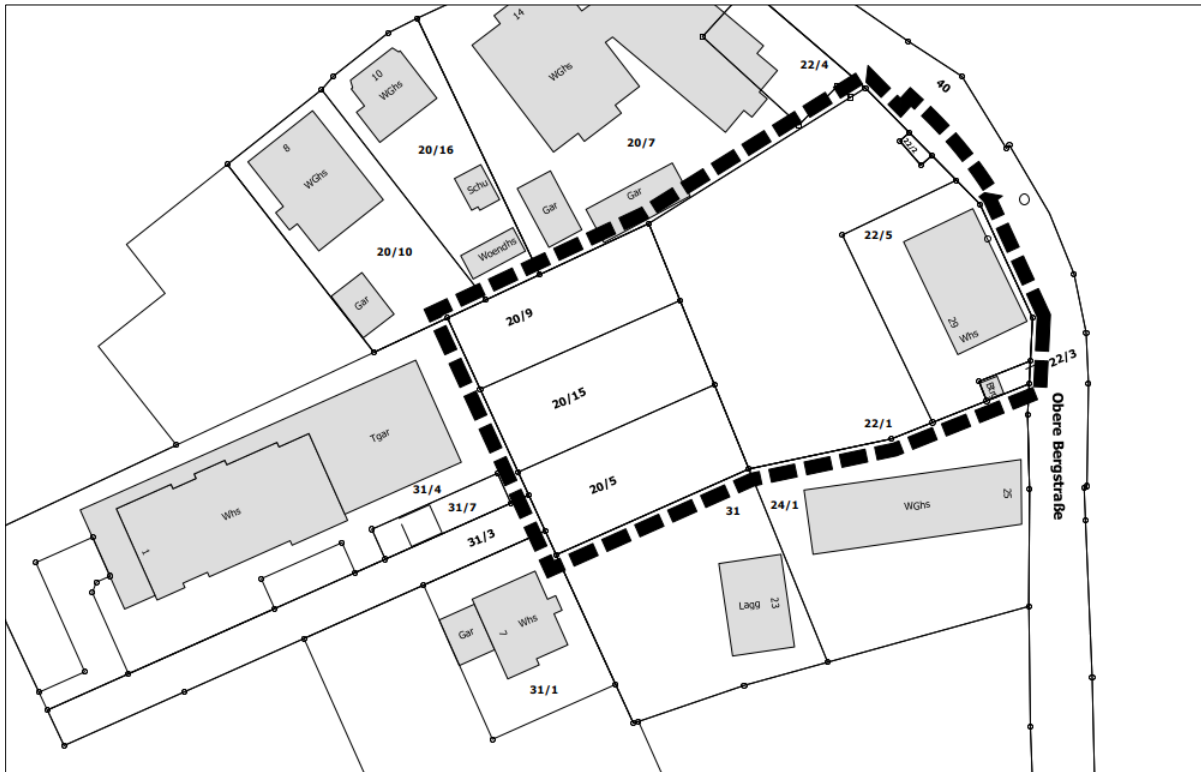
Der Gemeinderat der Gemeinde Dobel hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2022 die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan „3. Änderung Wildbader-Obere Bergstraße“ beschlossen. Der Beschluss zur Änderung des o.g. Bebauungsplans wurde bereits am 30.07.2014 gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wurde seinerzeit jedoch nicht abgeschlossen, weil die für die spätere Umsetzung notwendige Mitwirkung der Eigentümer nicht vollständig erlangt werden konnte. Nachdem nun die Mitwirkungsbereitschaft vorliegt, soll das Bebauungsplanverfahren fortgeführt und zum Abschluss gebracht werden.

Da der letzte Verfahrensschritt nunmehr über acht Jahre zurückliegt und seitdem nochmals Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans vorgenommen wurden, soll die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt werden.

Das Ziel des Bebauungsplans liegt in der Aktivierung eines Innenentwicklungspotenzials im Bereich der „Wildbader/Obere Bergstraße“ sowie in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll eine Bebauung in zweiter Reihe und somit eine maßvolle und der umliegenden Umgebung entsprechende Nachverdichtung erfolgen. Somit soll dem Bedarf nach Wohnbauflächen nachgekommen werden. Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB wonach städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen haben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „3. Änderung Wildbader-Obere Bergstraße“ befindet sich in der Oberen Bergstraße auf Höhe der Katholischen Kirche St. Lukas und des denkmalgeschützten ehem. Doppelrevierförstergebäudes und umfasst die nachfolgenden Flurstücke: 20/9, 20/15, 20/5, 22/1, 22/5, 22/2, 22/3 und 40 (teilweise). Die genaue Abgrenzung ist dem nachstehenden Lageplan zu entnehmen.

## Abbildung 1: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. 13a BauGB aufgestellt, da er der Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung dient. Die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>. Weiterhin wird keine Zulässigkeit für Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter sowie Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs 3 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung und artenschutzrechtlichem Fachgutachten in der Zeit vom

**21. November 2022 bis einschließlich 21. Dezember 2022**

jeweils Montag bis Freitag von 8.00 - 17-00 Uhr im Foyer des Kurhauses, Neue Herrenalber Straße 11, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt und eingesehen werden kann.

Zusätzlich besteht gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren. Unter der Internetadresse [www.dobel.de/rathaus-service/aktuelles-aus-dem-rathaus](http://www.dobel.de/rathaus-service/aktuelles-aus-dem-rathaus) kann jedermann Einsicht in die vollständigen Unterlagen zum Verfahren nehmen. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfristen vom **21. November** bis einschließlich **21. Dezember 2022** zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per E-Mail an die Adresse: [bauamt@dobel.de](mailto:bauamt@dobel.de) oder [philipp.eisenbeis@weber-consulting.de](mailto:philipp.eisenbeis@weber-consulting.de) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Christoph Schaack

Der Bürgermeister