Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Herrenalb / Dobel

Öffentliche Bekanntmachung

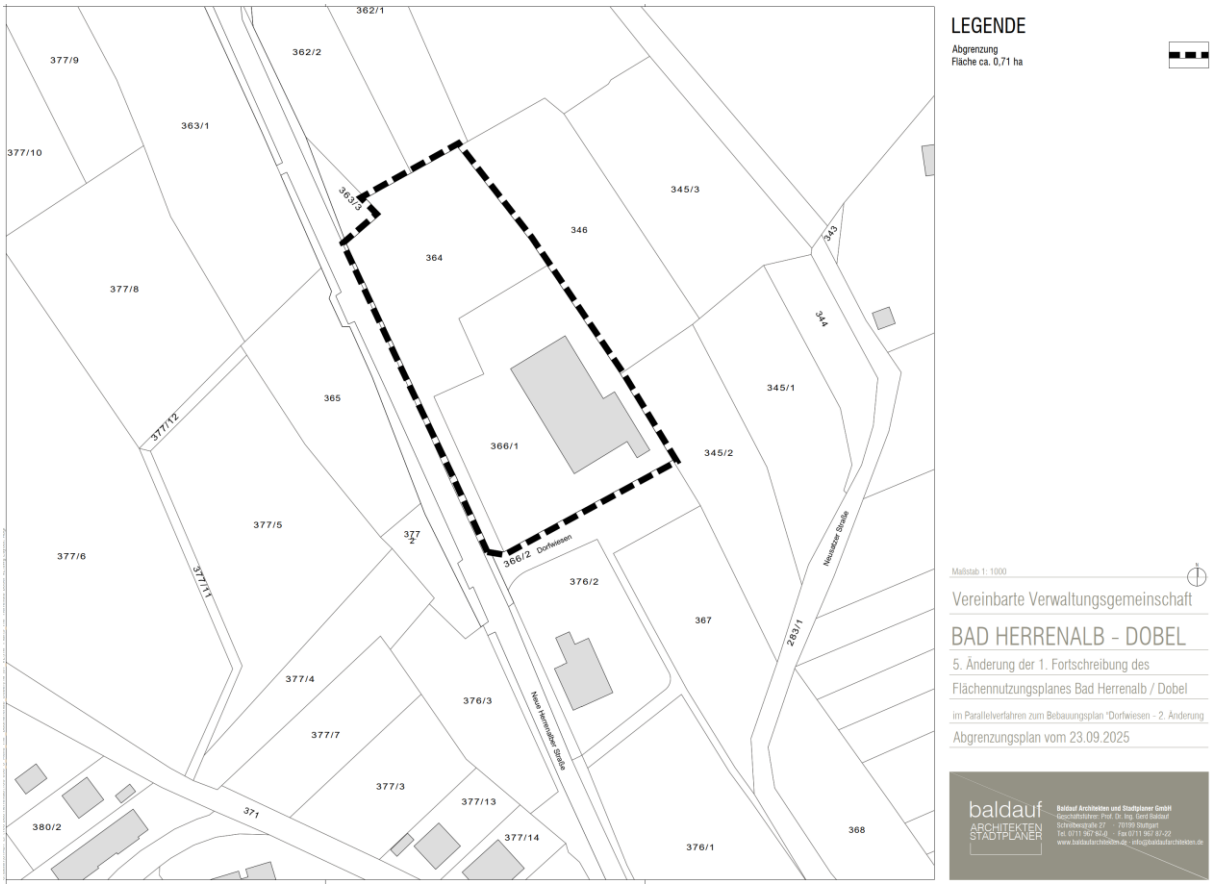
5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsraums Bad Herrenalb / Dobel

- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit -

Aufstellungsbeschluss

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Herrenalb / Dobel hat am 13.11.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, das Verfahren zur „5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Bad Herrenalb / Dobel“ auf der Gemarkung Dobel, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) einzuleiten.

Das Plangebiet, bzw. die Änderungsbereiche, sind den nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitten zu entnehmen.



Ziele und Zwecke der Planung

Der vorhandene Lebensmitteldiscounter, am nördlichen Ortsrand gelegen, ist zwischenzeitlich in die Jahre gekommen und soll nun modernisiert bzw. erneuert und die Verkaufsfläche von ca. 675 m² auf ca. 1.050 m² erweitert werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche „Dorfwiesen“ als Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche sowie Gemischte Baufläche dargestellt. Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist für den Bereich des im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“ nicht gegeben. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nach der Umstellung auf das Regelverfahrens nicht mehr möglich. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Mit der 5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Bad Herrenalb/ Dobel sollen die vorbereitenden bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Neubau und die Verkaufsflächenvergrößerung geschaffen werden. Mit der parallelen Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans „Dorfwiesen“ soll die langfristige Sicherung der Grundversorgung der Gemeinde Dobel geschaffen werden und damit der Versorgungssicherheit dienen.

Der Regionalverband Nordschwarzwald ist derzeit in Aufstellung des Teilregionalplans Solarenergie für die Region Nordschwarzwald. Hierbei sollen Gebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Umfang von mindestens 0,2 % der Fläche der Region Nordschwarzwald ausgewiesen werden. In diesem Zuge soll ein Vorbehaltsgebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen am nordwestlichen Ortsrand Dobels (Bereich Hub) festgelegt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die oben genannte Fläche als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Vorgesehen ist im Flächennutzungsplan die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ darzustellen. Mit der 5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Bad Herrenalb/ Dobel sollen die vorbereitenden bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Herrenalb / Dobel hat am 13.11.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, für die 5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Herrenalb / Dobel eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des gebilligten Vorentwurfs der 5. Flächennutzungsplanänderung vom 13.11.2025, bestehend aus einem (1) Plan, der Begründung und den Anlagen durchzuführen.
Der Vorentwurf der **5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Herrenalb / Dobel** mit der Begründung und den Anlagen können im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Herrenalb unter dem Link

https://www.badherrenalb.de/bekanntmachungen

in der Zeit von

09.01.2026 bis einschließlich 10.02.2026

eingesehen werden.
Während der oben genannten Frist hat die Öffentlichkeit die Gelegenheit, Auskunft über den Inhalt, den Zweck und die Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten.
Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.
Die Übermittlung kann elektronisch an die Mailadresse

nick.friesen@badherrenalb.de

erfolgen oder schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde vorgebracht werden. Vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die oben genannten Unterlagen im Rathaus Bad Herrenalb, Rathausplatz 11, 76332 Bad Herrenalb, im Stadtbauamt, im zweiten Obergeschoss während den üblichen Öffnungszeiten von montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 sowie im Kurhaus Dobel, Neue Herrenalber Straße 11, 75335 Dobel, Foyer (in der Zeit von jeweils von Montag bis Freitag von 8.00 – 17.00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls unter obigem Link in das Internet eingestellt.

Hinweis: Diese Öffentlichkeitsbeteiligung stellt noch nicht die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB dar. Diese wird zu gegebener Zeit gesondert bekannt gegeben.

VR Bad Herrenalb / Dobel, den 08.01.2026.

signiert von:
Rabolt, Martina
am: 08.01.2026
mit:
digiSeal®
by secrypt

Klaus Hoffmann
Verwaltungsgemeinschaftsvorsitzender