

Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Rolf Brümmer	<i>Datum</i> 30.04.2025 <i>Verantwortlich:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Dabel (Entscheidung)	14.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung Dabel beschließt, dass zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Veröffentlichung im Internet und zusätzlich durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen von mindestens 30 Tagen durchgeführt wird. Parallel dazu ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme – auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung - aufzufordern.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes wird in der vorliegenden Fassung gebilligt (siehe Anlage).
3. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Dabel ortsüblich bekanntzumachen.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dabel hat am 13.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ gefasst. Anlass für die Aufstellung ist die städtebauliche Neuentwicklung am Standort eines ehemaligen Fernmeldeamtes. Durch die unmittelbare Lage am Holzendorfer See verfügt der Standort über ein hohes Potenzial zur Erholungsnutzung. Damit dieses Potenzial dauerhaft nutzbar bleibt und die begonnene bauliche Entwicklung der Ferienanlage planungsrechtlich abgesichert werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Am betreffenden Standort wird ein Ferienhausgebiet festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 befindet sich am westlichen Ortstrand des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Holzendorf zwischen der Bundesstraße B192 im Norden und dem südlich angrenzenden Holzendorfer See.

Das Bebauungsplanverfahren wird in einem formellen bauplanungsrechtlichen Verfahren

durchgeführt. Hierfür sind zunächst die Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten, so dass diese Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erhalten. Dies soll durch Veröffentlichung des Vorentwurfs im Internet sowie durch öffentliche Auslegung erfolgen. Nach der frühzeitigen Beteiligung werden die Stellungnahmen ausgewertet und im weiteren Planverfahren für die Erarbeitung des folgenden Entwurfs des B-Plans in fachlich gebotener Weise berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	

Anlage/n

1	2025-03_PlanA3_Vorentwurf_B-PlanNr_13_Holzendorf (öffentlich)
2	2025-03_Begründung_Vorentwurf_B-Plan_Nr13_Holzendorf (öffentlich)
3	2025-03_Legende_Vorentwurf_B-PlanNr_13_Holzendorf (öffentlich)
4	2025-03_Teil B-Text_Vorentwurf_B-Plan_Nr13_Holzendorf (öffentlich)
5	2025-03_Umweltbericht_Vorentwurf_B-Plan_Nr13_Holzendorf (öffentlich)
6	Immissionsprognose (öffentlich)
7	Übersichtskarte_Plangebiet BP Nr. 13 Holzendorf (öffentlich)