Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hofmatt“ in Dachsberg (Südschwarzwald), Ortsteil Finsterlingen

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hofmatt“ im Vollverfahren gemäß §§ 2-10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Dachsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines Bebauungsplans am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Finsterlingen gefasst. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Gewerbegebiet Hofmatt“. Im Geltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Hiermit wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hofmatt“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

<u>Plangebiet</u>
Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Finsterlingen. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1 ha. Die Grundstücksbereiche sind heute dem Außenbereich zuzuordnen. Maßgebend ist der Abgrenzungslageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 29.07.2025. Der Entwurf des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke der Gemarkung Wolpadingen, Flst. Nr. 674, 674/1, 694/Teil, 695/Teil.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgend abgedruckten Plan durch eine unterbrochene schwarze Linie umgrenzt:

Lageplan des Geltungsbereichs, Stand 29.07.2025, ohne Maßstab.

Anlass und Planungsziele

Im Norden des Ortsteils Finsterlingen der Gemeinde Dachsberg wurde im Jahre 1998 der Bebauungsplan „Hofmatt“ erstellt welcher ein „Mischgebiet“ für eine gewerbliche Nutzung sowie eine Wohnbebauung enthält. Das im Bebauungsplan „Hofmatt“ schon angesiedelte Bauunternehmen plant eine Erweiterung des Betriebes. Der Bebauungsplan wird in diesem Bereich geändert. Zudem liegen der Gemeinde weitere Anfragen heimischer Betriebe nach Baugrundstücken für eine gewerbliche Nutzung vor. Die Gemeinde beabsichtigt zur gewerblichen Entwicklung im Sinne der Standortsicherung und ergänzenden Eigenentwicklung im Anschluss an das bestehende Bebauungsplangebiet „Hofmatt“, ein „Gewerbegebiet“ zu erstellen. Das Grundstück Flurst. Nr. 674/1 mit dem Baubetrieb wird in das Verfahren einbezogen.

Verfahren

Um die Grundstücksflächen baureif zu machen, ist ein Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung aufzustellen. Die Entwicklung stellt sich als Fortentwicklung des Gewerbestandortes auf dem direkt angrenzenden Gebiet dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert. Ebenso ist für den Bereich ein Änderungsverfahren der Landschaftsschutzgebietsverordnung vorgesehen.
Zur Darstellung der städtebaulichen Konzeption, der Sicherung der Erschließung sowie der weiteren allgemeinen Zwecke und Ziele wird ein Planvorentwurf erstellt, der durch den Gemeinderat in einer weiteren Sitzung gebilligt wird. Die Öffentlichkeit wird dann mit diesem Planvorentwurf über die Planungsziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden und wird sich hierzu im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung äußern können.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Planvorentwurf wird zu einem späteren Zeitpunkt durch eine getrennte öffentliche Bekanntmachung angekündigt.

Dachsberg, den 08. August 2025

Dr. Stephan Bücheler
Bürgermeister

signiert von:
Dr. Stephan Bücheler
am: 08.08.2025
mit:
digiSeal®
by secrypt