

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans „Wohnanlage am Obermühlenteich“ der Stadt Bad Dübén und der Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Wohnanlage am Obermühlenteich“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Bad Dübén hat in öffentlicher Sitzung am 19. Mai 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnanlage am Obermühlenteich“ der Stadt Bad Dübén (Beschluss-Nr. 7-29-1008) beschlossen. Es wird beabsichtigt, das Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) anzuwenden.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan ohne Maßstab mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandet. Dabei gilt die Innenseite der Umrandung als Geltungsbereichsgrenze. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7.375 m² und beinhaltet eine teilweise versiegelte Brachfläche. Folgende Flurstücke befinden sich vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes: Gemarkung Bad Dübén, Flur 5: 21/4, 21/5, 21/7, 23/2. Folgendes Flurstück befindet sich teilweise im Geltungsbereich: Gemarkung Bad Dübén, Flur 5: 43/4.

Ziel des Bebauungsplans ist, die städtebauliche Entwicklung des innerstädtischen Altstandortes zu ordnen, um die rechtsverbindliche Grundlage für eine Wohnbebauung im Plangebiet zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich innerorts südlich der Gustav-Adolf-Straße. Umliegend grenzen an den Geltungsbereich Wohnbebauungen, das diakonische Altenpflegeheim „St. Nikolai“, der Kurpark und eine öffentliche Grünfläche/Waldfläche mit dem Obermühlenteich.

Der Bebauungsplan soll nach § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgestellt werden, da die im § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

- Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnanlage am Obermühlenteich“ handelt es sich um eine Bauleitplanung der Innenentwicklung zur Nachnutzung von Altstandorten bzw. Brachen. Die Bauleitplanung trägt zur Deckung eines Bedarfs an Investitionen für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum bei.
- Der zulässige Größenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche wird nicht erreicht.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Der Stadtrat der Stadt Bad Dübén hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13. Juni 2024 den Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnanlage am Obermühlenteich“ (Beschluss-Nr. 7-53-1166) in der Fassung vom 05. Juni 2024 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil: A) einschließlich Textfestsetzungen (Teil: B), der Begründung, der Baugrunduntersuchung, der Potentialabschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit und der Schallimmissionsprognose liegen in der Zeit vom

04. Juli 2024 bis einschließlich 05. August 2024

für die Öffentlichkeit im Rathaus der Stadt Bad Dübén (Bauamt), Markt 11, 04849 Bad Dübén zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag: 09.00 - 12.00 und 13.30 - 15.00 Uhr
Dienstag: 09.00 - 12.00 und 13.30 - 18.00 Uhr
Mittwoch: geschlossen
Donnerstag: 09.00 - 12.00 und 13.30 - 15.30 Uhr
Freitag: 09.00 - 12.00 Uhr

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die kompletten Planunterlagen sind zusätzlich auf der Internetseite <https://www.bad-dueben.de/rathaus/stadtentwicklung> unter der Rubrik **Auslegungen** sowie auf der Internetseite des Landesportals des Freistaates Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite> zur Einsichtnahme eingestellt.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden ab dem **04. Juli 2024 bis einschließlich 05. August 2024** gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt.

Während der Auslegungsfrist wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und es können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf und der Begründung sowie den Gutachten (wie beschrieben) schriftlich oder während der zuvor genannten Zeiten zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Wohnanlage am Obermühlenteich“ in der Stadt Bad Düben gemäß § 4a Abs. 6 Baugesetzbuch unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem sächsischen Datenschutzgesetz. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangabe abgegeben werden, kann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung erfolgen. Weitere Informationen können dem Formblatt *„Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“* entnommen werden, welches mit ausliegt.

Für Rückfragen steht die Stadtverwaltung Bad Düben sowie das beauftragte Planungsbüro ICL Ingenieur Consult GmbH, Diezmannstraße 5, 04207 Leipzig, per E-Mail: staedtebau@icl-ing.com zur Verfügung.

Bad Düben, 14. Juni 2024

Astrid Münster
Bürgermeisterin

Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan
(nicht maßstäblich)

Hinweise

Die in dem Aufstellungsbeschluss bezeichnete Anlage, die den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans zeichnerisch darstellt, wird gemäß § 8 der Kommunalbekanntmachungsverordnung (KomBekVO) vom 17. Dezember 2015 i. V. m. § 3 der Bekanntmachungssatzung der Stadt Bad Düben vom 20. Juli 2018 im Wege der Ersatzbekanntmachung öffentlich bekannt gemacht.

Der Lageplan wird im Rathaus der Stadt Bad Düben, Markt 11, 04849 Bad Düben, zur kostenlosen Einsicht durch jedermann während der vorbenannten Sprechzeiten des Bauamtes, mindestens aber wöchentlich 20 Stunden, für die Dauer von mindestens

zwei Wochen niedergelegt.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans ist im abgedruckten Übersichtsplan nur nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs in der Anlage zum Beschluss im Maßstab 1 : 2.000 und die Darstellung im zur Auslegung bestimmten Entwurf des Bebauungsplans.