

**Gemäß § 1 Absatz 1 der Satzung der Gemeinde Großrosseln über die Form der öffentlichen Bekanntmachung (Bekanntmachungssatzung) vom 05. November 2020 wird öffentlich bekanntgemacht (Bereitstellungstag: 29.01.2021):**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
„ERWEITERUNG HAUS IM WARNDT“  
IN DER GEMEINDE GROSSROSSELN, ORTSTEIL GROSSROSSELN**

**BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG  
DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT  
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**

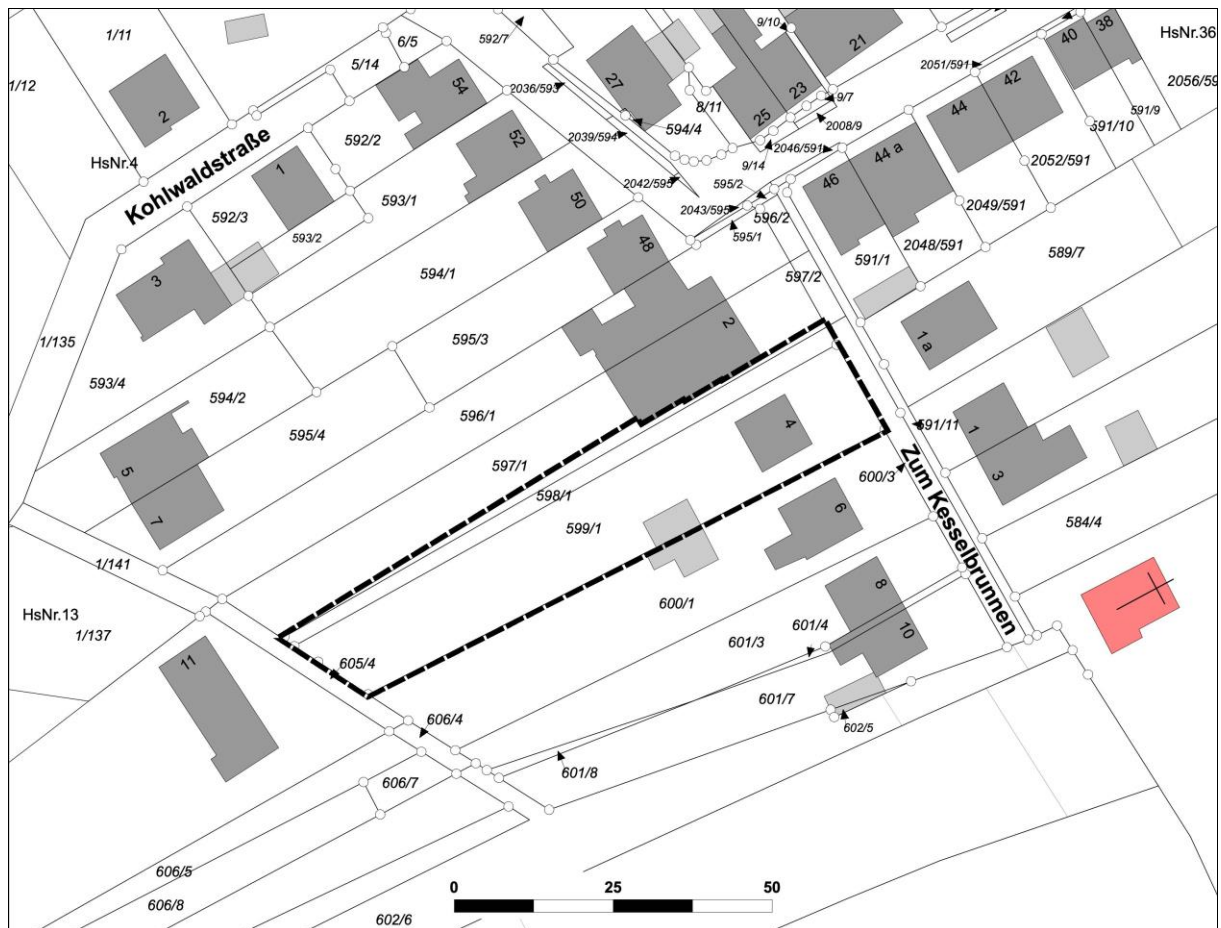
Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB i.Vm. § 12 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“ einzuleiten (s. Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 10.12.2020 hat der Gemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Im gleichnamigen Ortsteil der Gemeinde Großrosseln soll in der Straße „Zum Kesselbrunnen 2-4“ die bauliche Erweiterung des Seniorenheimes „Haus im Warndt“ realisiert werden. Vorhabenträger und Gemeinde sind bestrebt, mit diesem Vorhaben auf die steigende Nachfrage nach Pflegeplätzen aufgrund der Überalterung der Bevölkerung im Zuge des demografischen Wandels zu reagieren. Durch die Erweiterungsmaßnahmen soll Raum für mindestens 17 zusätzliche Pflegebetten geschaffen werden.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die östlich des Grundstücks verlaufende Straße „Zum Kesselbrunnen“ gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Plangebiets nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Auf dieser Grundlage kann die geplante Bebauung jedoch nicht realisiert werden. Um für das Plangebiet eine Vorhabenzulässigkeit herzustellen, ist daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1.650 m<sup>2</sup>.



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche im östlichen und eine Grünfläche im westlichen Teil dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht vollständig erfüllt. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Gemäß §§ 13a, 13 BauGB und 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 08.02.2021 bis einschließlich 10.03.2021 gemäß § 3 Absatz 1 PlanSiG i.V.m. § 1 Ziffer 4 Plan SiG auf der Internetseite der Gemeinde Großrosseln (<https://www.grossrosseln.de/rathaus/offenlegungen>) veröffentlicht ist und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten wird.

Hinweis auf weitere Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 Absatz 2 PlanSiG: Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums im Rathaus der Gemeinde Großrosseln, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: Montag bis Donnerstag jeweils von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr sowie Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr. Eine persönliche Einsichtnahme ist dabei während der o. g. Zeiten ausschließlich nach telefonischer Voranmeldung zwecks Terminvereinbarung und bei gleichzeitiger Anwesenheit von max. 2 Personen möglich. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgt.

Bei Zutritt ins Rathaus ist ein geeigneter Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen im Rathaus bei Bedarf zur Benutzung bereit.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Internetportal der Gemeinde Großrosseln (<https://www.grossrosseln.de/rathaus/offenlegungen>) und über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse [gemeinde@grossrosseln.de](mailto:gemeinde@grossrosseln.de) vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Großrosseln, 29.01.2021  
Der Bürgermeister  
J o c h u m