

Gemäß § 1 Absatz 1 der Satzung der Gemeinde Großrosseln über die Form der öffentlichen Bekanntmachung (Bekanntmachungssatzung) vom 05. November 2020 wird öffentlich bekanntgemacht (Bereitstellungstag: 11.02.2022):

„BEI PASTORSHAUS, 2. TEILÄNDERUNG“ GEMEINDE GROSSROSSELN, ORTSTEIL GROSSROSSELN

BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Gemäß § 2 Abs. 1 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 Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln in öffentlicher Sitzung am 03.02.2022 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Bei Pastorhaus“ im beschleunigten Verfahren gefasst hat.

Im gleichnamigen Hauptort der Gemeinde Großrosseln soll in der Emmersweilerstraße, zwischen REWE-Markt und Bahnunterführung, eine bereits bebaute Fläche im Sinne der Innenentwicklung städtebaulich umstrukturiert werden. Hierbei sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung des Teilbereiches, ähnlich der Umgebung durch eine gemischt genutzte Bebauung, geschaffen werden.

Die Erschließung des Plangebietes ist, wie bisher, über die unmittelbar angrenzende Emmersweilerstraße gesichert. Die erforderlichen Stellplätze müssen vollständig innerhalb des Geltungsbereiches organisiert werden.

Aktuell besteht für das Plangebiet bereits ein Bebauungsplan („Bei Pastorhaus“ von 1990). Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Plangebietes richtet sich heute demnach nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Innerörtliche Nachverdichtung ist, insbesondere aufgrund der dort festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, nicht möglich. Daher ist eine Teiländerung des Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel der Teiländerung ist insbesondere die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie eine entsprechende Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung.

Der Bebauungsplan „Bei Pastorhaus, 2. Teiländerung“ ersetzt dabei innerhalb seines Geltungsbereiches den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1.700 m².

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB teilgeändert.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Verfahren zur Teiländerung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13

Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. 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, 11.02.2022
Der Bürgermeister

Jochum