

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):

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

**BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
DES BEBAUUNGSPLANES**

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln hat in seiner Sitzung am 03.02.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB beschlossen, das Verfahren zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Bei Pastorshaus“ einzuleiten (s. Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 03.02.2022 hat der Gemeinderat den Entwurf der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Bei Pastorshaus“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

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 Pastorshaus“ 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 Pastorshaus, 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.

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 Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom

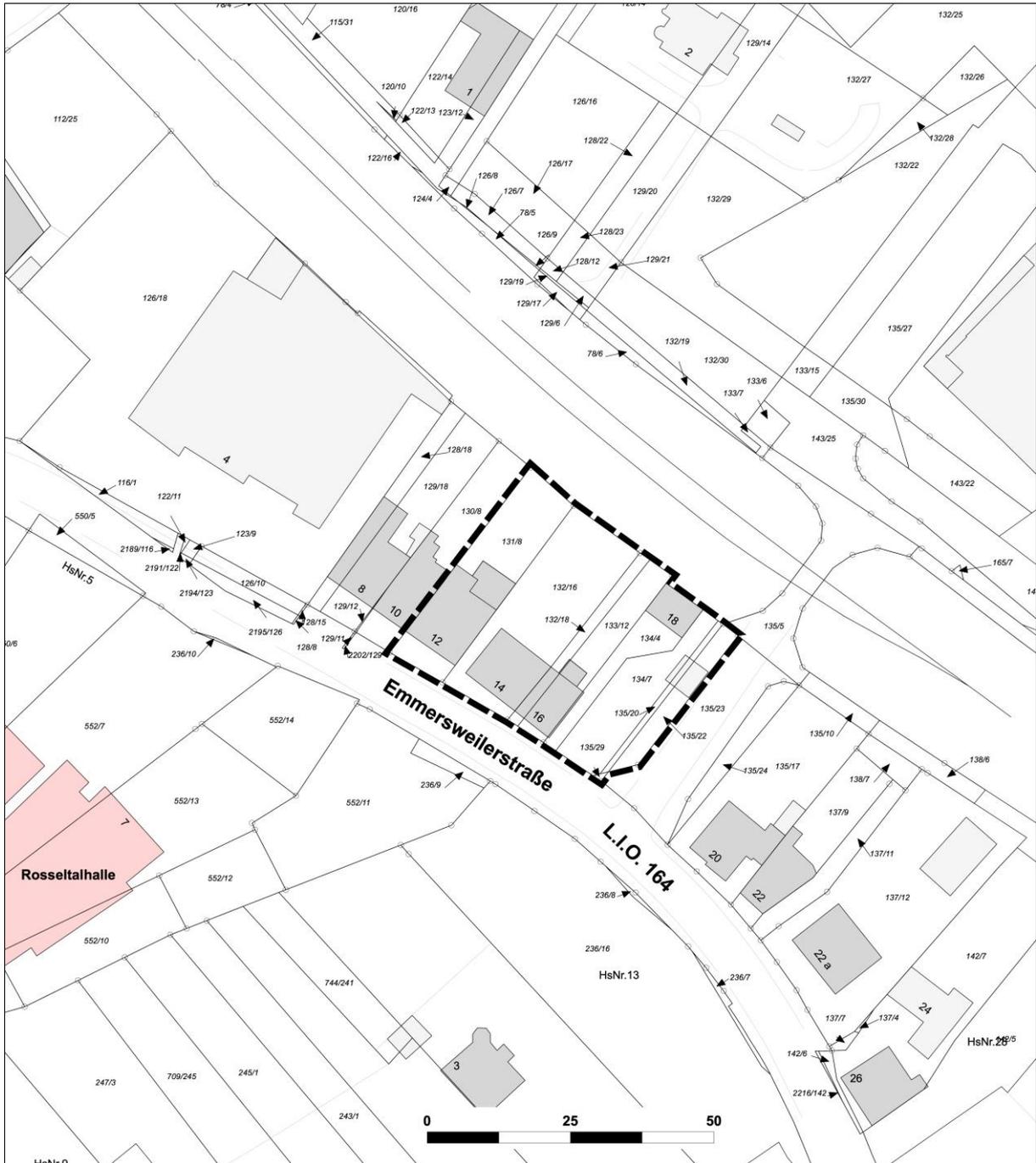
21.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022

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 allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Eine persönliche Einsichtnahme ist dabei während der o. g. Zeiten ausschließlich nach telefonischer Voranmeldung zwecks Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06898 / 449-134 oder per Mail an daniel.meumann@grossrosseln.de 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 Hygieneregulungen 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 zum Internetportal der Gemeinde Großrosseln (<https://www.grossrosseln.de/amtliche-bekanntmachungen>) 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 daniel.meumann@grossrosseln.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Das Verfahren zur Teiländerung des Bebauungsplans erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 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.



Quelle: LVGL Saarland; Stand: 15.12.2021; Bearbeitung: Kernplan

Großrosseln, 11.02.2022
 Der Bürgermeister

Jochum