

Gemäß § 1 Absatz 1 der Satzung der Gemeinde Großrosseln über die Form der öffentlichen Bekanntmachung (Bekanntmachungssatzung) vom 05. November 2020 wird öffentlich bekanntgemacht (Bereitstellungstag: 24.11.2023):

**BEBAUUNGSPLAN
„WOHNBEBAUUNG NORDWESTLICHE ZIEGELEI“
IN DER GEMEINDE GROSSROSSELN,
ORTSTEIL DORF IM WARNDT**

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES
ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS
ZUR AUFSTELLUNG 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 in öffentlicher Sitzung am 23.11.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung nordwestliche Ziegelei“ beschlossen hat.

Im Ortsteil Dorf im Warndt in der Gemeinde Großrosseln soll, gemäß kommunalem Wohnbauflächenkonzept, westlich der Straße „Ziegelei“ (L278) neuer Wohnraum geschaffen werden. Konkret handelt es sich hierbei um ca. 7 Wohngebäude, die auf einer bislang un bebauten Freifläche mit Gehölzstrukturen am nördlichen Siedlungsrand errichtet werden. Die Erschließung soll ausschließlich über die Straße „Ziegelei“ erfolgen.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich) Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Daher bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken sieht für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3.800 m².

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Die BürgerInnen werden gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet; hierauf wird in gesonderter Bekanntmachung hingewiesen.