

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

**BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET**  
**UND DER AUSLEGUNG**  
**ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Wohnbebauung nordwestliche Ziegelei“ aufzustellen.

Im Ortsteil Dorf im Warndt in der Gemeinde Großrosseln soll, gemäß kommunalem Wohnbauflächenzept, westlich der Straße „Ziegelei“ (L278) neuer Wohnraum geschaffen werden. Konkret handelt es sich hierbei um ca. 7 Wohngebäude, die auf einer bislang unbebauten 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 (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3.800 m<sup>2</sup>.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. 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.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung 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), dem Textteil (Teil B) und der Begründung in der Zeit vom 28.11.2023 bis einschließlich 05.01.2024 auf der Internetseite der Gemeinde (unter [www.grossrosseln.de](http://www.grossrosseln.de)) unter folgendem Pfad: **Bürgerservice, Offenlegungen**, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls ins Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der **Gemeinde, Klosterplatz 2-3, Zimmer Nr. 304K**, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: in der Zeit vom 28.11.2023 bis einschließlich 05.01.2024.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse: [daniel.meumann@grossrosseln.de](mailto:daniel.meumann@grossrosseln.de), bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden.

Großrosseln, 27.11.2023

Der Bürgermeister