

1. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ZÜSCHERWIES - FLÜRCHEN“ IN DER GEMEINDE NONNWEILER, ORTSTEIL OTZENHAUSEN

BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR 1. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler in öffentlicher Sitzung am **21.07.2022** den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Züscherwies - Flürchen“ im beschleunigten Verfahren gefasst hat.

Die Gemeinde Nonnweiler schuf mit dem Bebauungsplan „Züscherwies – Flürchen“ im Jahr 1983 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Siedlungskörpers des Ortsteils Otzenhausen durch ein reines Wohngebiet. Das Gebiet ist zwischenzeitlich vollständig bebaut.

Aufgrund der Attraktivität als Wohnort besteht in der Gemeinde Nonnweiler eine stetig hohe Nachfrage nach Wohnbauplätzen. Daher ist die Gemeinde auch bestrebt, geeignete Flächen für eine Wohnbebauung nutzbar zu machen.

Im Bereich des Keltenwegs befindet sich ein bisher unbebautes Grundstück, welches für die Errichtung eines Einfamilienhauses prädestiniert ist.

Die Nutzung dieser Fläche hat den Vorteil, dass die vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann. Damit wird unnötiger Landschaftsverbrauch sowie zusätzlicher Erschließungsaufwand vermieden und zur wirtschaftlicheren Ausnutzung der bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme beigetragen.

Ein Großteil des Plangebietes ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Züscherwies - Flürchen“ als Spiel-, Freizeit- und Erholungsfläche festgesetzt. Zur Straße hin ist ein öffentlicher Parkplatz und eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Die Wohnbebauung ist danach nicht realisierbar.

Für die ursprünglich festgesetzten Nutzungen gibt es keinen Bedarf mehr.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Züscherwies - Flürchen“.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Züscherwies - Flürchen“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Züscherwies - Flürchen“ (1983).

Der Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 665 m². Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Die Teiländerung des Bebauungsplanes ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes 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.

Nonnweiler, 22.07.2022

Der Bürgermeister