

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

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat in seiner Sitzung am **21.07.2022** gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Züscherwies - Flürchen“ teilzuändern (siehe Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am **21.07.2022** hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Züscherwies - Flürchen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

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.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Züscherwies - Flürchen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom **08.08.2022** bis einschließlich **09.09.2022** während der Dienststunden (Mo-Fr 8.30 - 12.00 Uhr, Mo-Mi 13:30 - 15:30 Uhr, Do 14.00 - 18.00 Uhr) in der Verwaltung der Gemeinde Nonnweiler, Fachbereich IV – Technische Dienste, Bauen, Wohnen und Verkehr, Zimmer **16**, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Aufgrund der momentanen Situation wird eine Terminvereinbarung empfohlen. Termine können telefonisch unter der Telefonnummer 06873/660-43 oder per E-Mail unter der unten genannten E-Mail-Adresse vereinbart werden.

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 Nonnweiler (<https://www.nonnweiler.de/bauen/>) 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: bauamt@nonnweiler.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

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. § 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 § 2a 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