

Öffentliche Bekanntmachung
der Ortsgemeinde Mannweiler-Cölln
amtlicher Teil

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Büttelberg“ in der Ortsgemeinde Mannweiler-Cölln

- hier:** a) **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB**
b) **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit §§ 13b, 13a, 13 BauGB**

Mannweiler-Cölln. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mannweiler-Cölln hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17. Juli 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Büttelberg“ in der Gemarkung von Mannweiler-Cölln nach §§ 13b, 13a BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) beschlossen. Ferner hat der Gemeinderat den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 08.07.2019) gebilligt und die Einleitung der formalen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 13b, 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 13b, 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Zielsetzung des Bebauungsplanes ist einen Teil einer bestehenden Grünlandfläche mit kleinflächiger Streuobstwiese im nördlichen Bereich der Gemarkung von Cölln im Zuge der geordneten Entwicklung in Wohnbauflächen umzuwidmen um der konkreten Nachfrage nach Wohnen im Ortsteil von Cölln nachzukommen. Das auszuweisende allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) befindet sich am Nordrand des Ortsteils von Cölln.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1399 (Teilfläche)
- im Osten: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1148/3
- im Süden: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1398
- im Westen: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1400 u.a.

Ziele und Zwecke der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung von Cölln die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1399 und 1400 jeweils teilweise. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,1660 Hektar, davon 300 m² private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie 1.360 m² allgemeines Wohngebiet. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich auch aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Büttelberg“ soll die wohnbauliche Nutzung einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 1399 ermöglicht werden. Im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel ist der räumliche Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft mit der zusätzlichen Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß §§ 13b, 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung nachträglich angepasst.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – durchgeführt. Demnach ist auch von der 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 sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, abzusehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mannweiler-Cölln hat des Weiteren in seiner Sitzung vom 17. Juli 2019 den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Büttelberg“ in der Fassung vom 08.07.2019 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß §§ 13 b, 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13b, 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf (Planurkunde) des Bebauungsplanes „Am Büttelberg“ in der Fassung vom 08.07.2019 einschließlich Textlicher Festsetzungen und städtebaulicher Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

Freitag, dem 20. September 2019 bis einschließlich Mittwoch, dem 30. Oktober 2019

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Alsenz-Obermoschel, Schulstraße 16, 67821 Alsenz, Zimmer 22 (Bauverwaltung) während folgender Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

montags – freitags	von	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
montags und mittwochs	von	13.30 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags	von	13.30 Uhr bis 18.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf bei der VG-Verwaltung Alsenz-Obermoschel (Bauverwaltung) schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die vollständigen Planunterlagen stehen auch auf der Homepage der Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel unter www.alsenz-obermoschel.de unter der Rubrik Bauen & Wohnen und dann Öffentliche Bekanntmachungen zur Einsichtnahme bereit. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft erlangen.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind und daher alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden.

67822 Mannweiler-Cölln, den 12. September 2019
Ortsgemeinde Mannweiler-Cölln
gez. Udo Weyh
Ortsbürgermeister