

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan "Am Friedhof" der Ortsgemeinde Körborn

hier: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB

Der Ortsgemeinderat von Körborn hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Friedhof" beschlossen. Er hat zum Ziel, Außenbereichsflächen für eine kleinflächige Erweiterung der Wohnbebauung für den Eigenbedarf als Abrundung des bestehenden Ortsrandes einzubeziehen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Verfahren zur Planaufstellung wurde ursprünglich gem. den Vorschriften des § 13 b BauGB eingeleitet. Zwischenzeitlich haben sich jedoch die gesetzlichen Grundlagen geändert, so dass das Verfahren nach den Vorschriften des § 215 a Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB weitergeführt wird.

Gem. § 4 a Abs. 3 BauGB wird das Verfahren mit der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fortgesetzt.

Ziel der Planaufstellung ist die Schaffung eines Wohngebietes in attraktiver Ortslage. Angepasst an den örtlichen Bedarf sollen Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Friedhof" verfolgt die Ortsgemeinde das Ziel, die örtliche Wohnfunktion zu sichern und zu stärken. Da es sich um eine Außenbereichsfläche handelt, ist zur Schaffung von Wohnraum am Ortsrand von Körborn die Aufstellung eines Bebauungsplanes unumgänglich. Die vorgesehenen Festsetzungen sollen den Gegebenheiten der angrenzenden Bestandsbebauung entsprechen. Dadurch soll sich der neu zu erschließende Bereich möglichst homogen in die vorhandenen Strukturen integrieren.

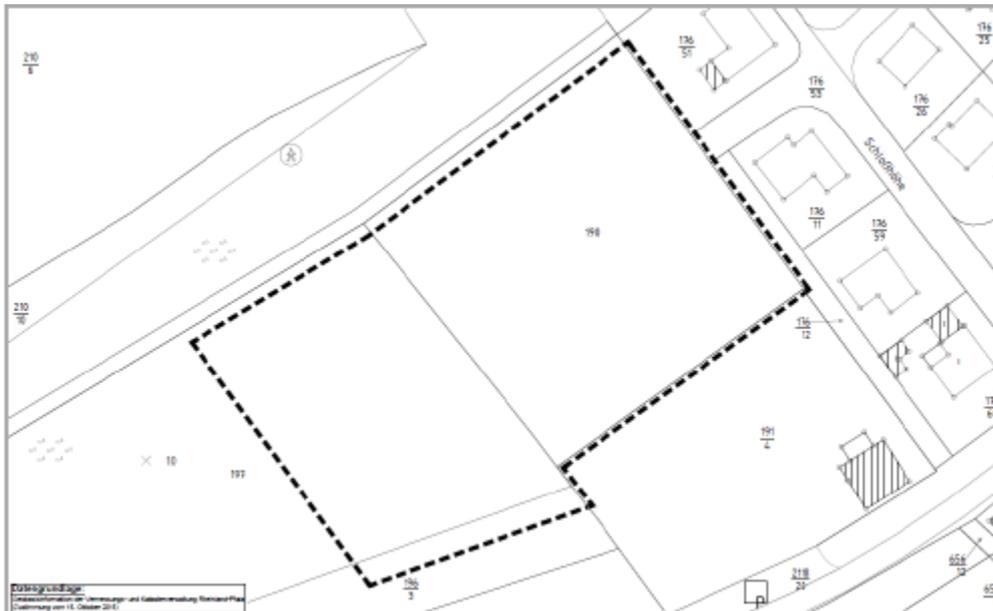
Die verkehrliche Erschließung, die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie sowie die Schmutzwasserentsorgung über einen Mischwasserkanal soll über eine neu herzustellende Verkehrsfläche erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 0,85 ha und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-St.-Nrn. 190, 196/3 (Teilfläche) und 197 (Teilfläche). Er ist in der beigefügten Planskizze mit einer dicken, gestrichelten Linie dargestellt.

Gemäß den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 abgesehen.

Wesentliche Gründe für den Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 215a Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB sind die geringe Eingriffsfläche unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie die geringen zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung gemäß der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB.

In der Regel begründen Wohnnutzungen keine UVP-Pflichtigen Vorhaben i.S.d. Anlage 1 des UVPG; nachteilige Auswirkungen werden für das Plangebiet nicht erwartet.



Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung im Rahmen der Fortschreibung angepasst.

Der Ortsgemeinderat von Körborn hat in seiner Sitzung am 06.05.2024 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes "Am Friedhof" zugestimmt und die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 a Abs. 3 BauGB und § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Ortsgemeinde Körborn hat gemäß § 4 b BauGB das Ingenieurbüro IB Klages GmbH mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Entsprechend den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 BauGB wird der Planentwurf mit Begründung und artenschutzrechtlicher Potentialabschätzung in der Zeit vom

24. Juni 2024 bis einschließlich 24. Juli 2024

bei der

**Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenglan
Fachbereich III -Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen-
Schulstraße 3 - 7, 66885 Altenglan, Zimmer A/OG-06**

öffentlich ausgelegt:

In diesem Zeitraum kann während der allgemeinen Dienststunden von jedermann Einsicht in die ausgelegten Unterlagen genommen werden.

Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenglan unter der Rubrik "Aktuelles - Öffentliche Bekanntmachungen" (<https://www.vgka.de/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen/>) einsehbar.

Die ausgelegten Unterlagen zu diesem Verfahren können auf der Homepage der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan unter der Rubrik "Aktuelles - Planauslagen" (<https://www.vgka.de/aktuelles/planauslagen/>) abgerufen werden.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
- die Stellungnahmen während der Offenlegungsfrist von jedermann bei der genannten Dienststelle sowie dem Bürgerbüro der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan, Marktplatz 1, 66869 Kusel vorgebracht bzw. angegeben werden können. Alternativ können die Stellungnahmen auch beim Ingenieurbüro IB Klages GmbH, Hauptstraße 48, 67714 Waldfishbach-Burgalben schriftlich, mündlich oder in elektronischer Form an kontakt@ib-klages.de vorgebracht werden.

Körborn, 04. Juni 2024

gez. Müller

(Müller)
Ortsbürgermeister

Hinweis gemäß § 27 a VwVfG

Die o.a. öffentliche Bekanntmachung ist im Internet auf unserer Homepage unter der Adresse

www.vgka.de/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen/
abrufbar.