

Öffentliche Bekanntmachung

Aufhebung des Bebauungsplans „Bornfeld“ inklusive aller rechtswirksamen Änderungen in der Ortsgemeinde Vollmersbach im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Vollmersbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.07.2023 das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Bornfeld“, inklusive aller rechtswirksamen Änderungen, gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) analog sowie die Veröffentlichung der Satzungsunterlagen über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Bornfeld“, inklusive aller rechtswirksamer Änderungen, im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

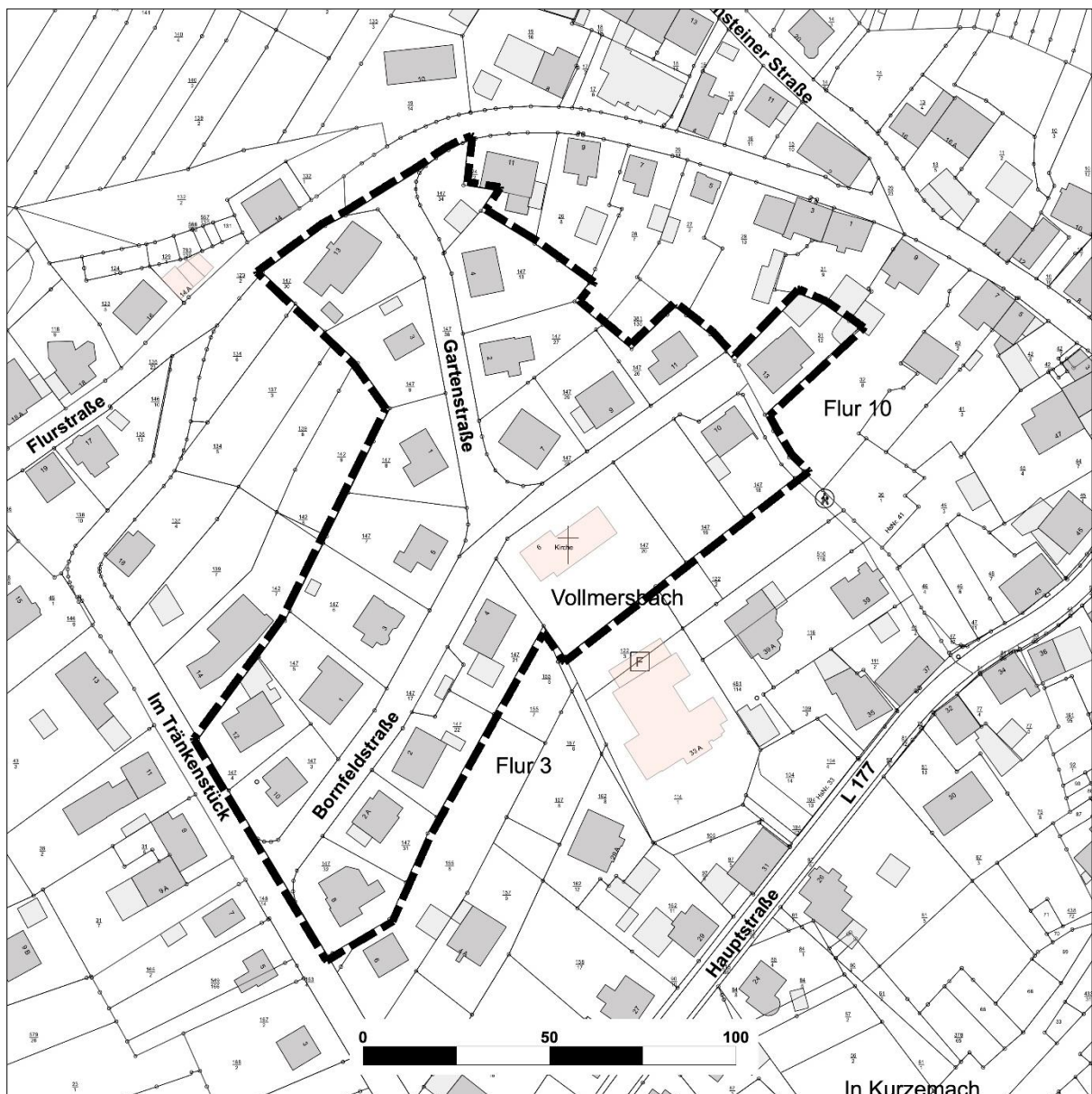
Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes verfolgt die Ortsgemeinde folgende Ziele:

In dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Bornfeld“ von 1961 wird östlich der Gemeindestraße „Im Tränkenstück“ und südlich der Gemeindestraße „Flurstraße“, im Bereich der Gemeindestraßen „Bornfeldstraße“ und „Gartenstraße“, eine Fläche von ca. 1,6 ha zunächst als „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO, durch die dritte Änderung des Bebauungsplans als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Da seit den 1960er Jahren bereits drei Änderungen erfolgten, die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Baugrundstücke weitestgehend bebaut sind und somit der Regelungsinhalt des Bebauungsplanes weitgehend als abgeschlossen anzusehen ist, fehlt dem Bebauungsplan die gem. § 1 Abs. 3 BauGB vorauszusetzende Erforderlichkeit. Das ursprüngliche, nicht mehr zeitgemäße Plankonzept würde zunehmend obsolet. Die städtebauliche Ordnung des Baugebietes ist, insbesondere durch die Erschließung, weitgehend abgeschlossen. Für eine weitere Entwicklung und Nachverdichtung ist der Bebauungsplan nicht erforderlich, sondern eher als hinderlich anzusehen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes ermöglicht eine höhere Bebauungsdichte und mehr Spielraum für Eigentümer, was den Bedarf von Wohnbaulandausweisungen im Außenbereich nachhaltig reduziert. Künftig soll der Geltungsbereich gem. § 34 BauGB zu beurteilen sein, so dass die Zulässigkeit von Vorhaben künftig nach dem Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung richtet.

Aus diesen Gründen bedarf es der Aufhebung des Bebauungsplanes „Bornfeld“, inklusive aller rechtswirksamen Änderungen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgehoben.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Aufhebung, inklusive aller rechtswirksamer Änderungen sind dem beigefügten Lageplan (ohne Maßstab) zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha.



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 die Aufhebung des Bebauungsplanes „Bornfeld“, bestehend aus der Rechtsplan und der Begründung in der Zeit

vom 21.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023

auf der Internetseite der Nationalparkverbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen unter folgendem Pfad (<https://www.vg-hr.de/aktuelles/bebauungsplanverfahren>) veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich

während der Dienstzeiten

(Montag, Mittwoch, Freitag Dienstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr)

bei der Nationalverbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen, Fachbereich 2, Bauliche Infrastruktur, Zimmer 458, Brühlstraße 16, 55756 Herrstein eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder elektronisch per Mail an die E-Mailadresse v.schwinn@vg-hr.de vorgebracht oder nach vorheriger Terminabsprache zur Niederschrift erklärt werden.

Die Stellungnahmen werden von der Ortsgemeinde Vollmersbach geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans, inklusive aller rechtswirksamen Änderungen, 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 Satz 1 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 § 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, sowie dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Vollmersbach, 10.08.2023

Dieter Petsch (DS)
Ortsbürgermeister