

ungsplan „Innenbereich Felsberg“ aus dem Jahr 1998.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigegeführten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 13 a i. V. m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Überherrn stellt für das Gebiet eine Wohnbaufläche dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gemäß §§ 13a, 13 BauGB und 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung, in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschließlich 17.02.2023 durchgeführt wird.

während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Überherrn, Bauamt, Zimmer 107 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Oder

gemäß § 3 Absatz 1 PlanSiG i.V.m. § 1 Ziffer 4 PlanSiG auf der Internetseite der Gemeinde Überherrn (www.ueberherrn.de) veröffentlicht ist und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten wird. Hinweis auf weitere Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 Absatz 2 PlanSiG: Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums im Rathaus der Gemeinde Überherrn, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

Mo.-Do. von 09:00-12:00 Uhr und 14:00-16:00 Uhr, Fr. von 9:00-12:00 Uhr

Eine persönliche Einsichtnahme ist dabei während der o. g. Zeiten ausschließlich nach telefonischer Voranmeldung zwecks Terminvereinbarung und bei gleichzeitiger Anwesenheit von max. 2 Personen möglich.

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 Überherrn (www.ueberherrn.de) 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@ueberherrn.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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.

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung ehemaliges Kalkwerk“ in der Gemeinde Überherrn, Ortsteil Felsberg

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „WOHNBEBAUUNG EHEMALIGES KALKWERK“ IN DER GEMEINDE ÜBERHERRN, ORTSTEIL FELSBERG

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung ehemaliges Kalkwerk“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten (s. Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 15.12.2022 hat der Gemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung ehemaliges Kalkwerk“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

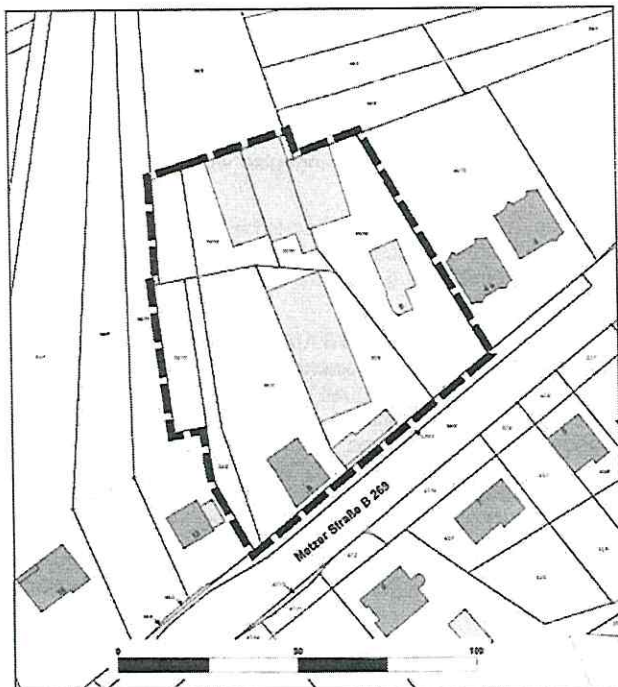
Auf der Fläche des historischen Kalkwerks und späteren Landwirtschaftsbetriebs am nordöstlichen Siedlungsrand von Felsberg soll ein Wohnquartier entstehen. Die teils maroden ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude und ein älteres Wohngebäude sollen abgerissen und stattdessen sieben Einfamilienhäuser errichtet werden. Die beiden ortsbildprägenden Gebäude des ehemaligen Kalkwerks in der Mitte des Plangebietes sollen erhalten bleiben.

Die Erschließung der Fläche ist über die Metzger Straße gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können vollständig auf den Grundstücken organisiert werden.

Die Grundstücke befinden sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenbereich Felsberg“ (1998). Das Vorhaben ist demnach nicht realisierungsfähig. Obwohl dieser Bebauungsplan bereits Wohnbebauung vorsah, stehen insbesondere das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche dem Vorhaben entgegen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemaliges Kalkwerk“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bau-



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 06.04.2022; Bearbeitung: Kernplan

Überherrn, 19.12.2022
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
Guido Guldner
Erster Beigeordneter

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„WOHNBEBAUUNG EHEMALIGES KALKWERK“
IN DER GEMEINDE ÜBERHERRN, ORTSTEIL
FELSBERG**

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG
DES VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLANES MIT VORHABEN- UND ER-
SCHLIESSUNGSPLAN**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn in öffentlicher Sitzung am 15.12.2022 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung ehemaliges Kalkwerk“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren gefasst hat.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

Auf der Fläche des historischen Kalkwerks und späteren Landwirtschaftsbetriebs am nordöstlichen Siedlungsrand von Felsberg soll ein Wohnquartier entstehen. Die teils maroden ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude und ein älteres Wohngebäude sollen abgerissen und stattdessen sieben Einfamilienhäuser errichtet werden. Die beiden ortsbildprägenden Gebäude (ehemaliger Ringofen und ehemaliger Bahnhof) in der Mitte des Plangebietes sollen erhalten bleiben.

Die Erschließung der Fläche ist über die Metzer Straße gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können vollständig auf den Grundstücken organisiert werden.

Die Grundstücke befinden sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenbereich Felsberg“ (1998). Das Vorhaben ist demnach nicht realisierungsfähig. Obwohl dieser Bebauungsplan bereits Wohnbebauung vorsah, stehen insbesondere das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche dem Vorhaben

entgegen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemaliges Kalkwerk“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Innenbereich Felsberg“ aus dem Jahr 1998.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha.

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Überherrn stellt für das Gebiet eine Wohnbaufläche dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen 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.

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung ehemaliges Kalkwerk“ in der Gemeinde Überherrn, Ortsteil Felsberg



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 06.04.2022; Bearbeitung: Kernplan

Überherrn, 19.12.2022
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
Guido Guldner
Erster Beigeordneter