

**BEBAUUNGSPLAN „CARRÉ VAUDREVANGE“
IN DER GEMEINDE WALLERFANGEN, ORTSTEIL WALLERFANGEN
BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat in seiner Sitzung am 21.07.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Carré Vaudrevange“ einzuleiten (s. Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 21.07.2022 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Carré Vaudrevange“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Wallerfangen folgende Ziele:
Die Sophienstiftung hat das zentral im Ortskern gelegene „Alte Magazin“ Wallerfangen erworben und will durch Umbau und Erweiterung des Bestandsgebäudes (Aufstockung, Anbau) Ärzte, Gesundheitsdienstleister, Servicewohnen und sonstige den Ortskern belebende Nutzungen (u. a. Gastronomie) ansiedeln.

Die Gemeinde Wallerfangen unterstützt das Vorhaben, da hiermit ein Beitrag zur Daseinsvorsorge geleistet wird. Insbesondere die medizinische Versorgung in Wallerfangen wird dadurch langfristig sichergestellt.

Zudem ist das „Alte Magazin“ ein für die Gemeinde historisch besonders wertvolles Gebäude. Mit Unterstützung der Städtebauförderung wird die Gemeinde in den nächsten Jahren viel Geld in die Ortsmitte investieren. Die Nachnutzung des „Alten Magazins“ ist somit von größter Bedeutung für den Erfolg der Ortskernentwicklung. Darüber hinaus war der Bereich des „Alten Magazins“ und hier insbesondere das Umfeld auch Gegenstand der 2017/2018 durchgeführten Mehrfachbeauftragung zur Neugestaltung des Fabrikplatzes mit Umfeld.

Die Erschließung der Fläche ist über die angrenzende Villeroy- und die Hospitalstraße gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze können direkt im Plangebiet bzw. im Umfeld (teils in der bestehenden Tiefgarage des „Alten Magazins“) untergebracht werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB, wonach die vorgenannten Ziele nicht erreicht werden können. Zur Umsetzung des Bauvorhabens soll daher in einem ersten Schritt ein Bebauungsplan erstellt werden.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 7.000 qm.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt. Aufgrund des engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhangs des Bebauungsplanes „Carré Vaudrevange“ mit dem Bebauungsplan „Ortskern Wallerfangen“ wurde gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zur Abschätzung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Der Bebauungsplan „Carré Vaudrevange“ erfüllt somit die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallerfangen stellt für das Gebiet eine gemischte Baufläche dar. Der 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 Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung,

in der Zeit vom 19.08.2022 bis einschließlich 19.09.2022

gemäß § 3 Absatz 1 PlanSiG i.V.m. § 1 Ziffer 4 PlanSiG auf der Internetseite der Gemeinde Wallerfangen (www.wallerfangen.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 Wallerfangen, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

Montag - Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag: 13:30 – 15:30 Uhr
Donnerstag: 13:30 – 17:00 Uhr

Eine persönliche Einsichtnahme ist dabei während der o. g. Zeiten ausschließlich nach telefonischer Voranmeldung (06831-6809-0 bzw. 06831-6809-37) zwecks Terminvereinbarung und bei gleichzeitiger Anwesenheit von max. 2 Personen möglich. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgen kann. Bei Zutritt ins Rathaus wird darum gebeten, einen Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen im Rathaus bei Bedarf zur Benutzung bereit.

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 Wallerfangen (www.wallerfangen.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 alexandra.grosche@wallerfangen.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Das Verfahren zur Aufstellung des 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.

Wallerfangen, den 11.08.2022

Der Bürgermeister
Horst Trenz

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Carré Vaudrevange“, Gemeinde Wallerfangen, Ortsteil Wallerfangen



Quelle: LVGL; Stand: Juli 2021; Bearbeitung: Kemplan