

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

BORG|BESCH|KESSLINGEN
TETTINGEN-BUTZDORF
MÜNZINGEN|BÜSCHDORF
EFT-HELLENDORF|NENNIG
SEHNDORF|OBERLEUKEN
OBERPERL|SINZ|WOCHERN



Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 26. Juli 2023	Nr. I-0044/2023
--------------	-----------------------------------	-----------------

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Ecke Apacher Straße / Bahnhofstraße“ In der Gemeinde Perl, Ortsteil Perl

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 18.07.2023 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ecke Apacher Straße / Bahnhofstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten (s. Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 18.07.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ecke Apacher Straße / Bahnhofstraße“, 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 verfolgt die Gemeinde Perl folgende Ziele:

Auf einer derzeit größtenteils unbebauten Fläche im Ortskern von Perl, zwischen der Apacher Straße und Bahnhofstraße, soll Baurecht für die Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus geschaffen werden.

Es sollen an der Ecke Apacher Straße / Bahnhofstraße zum einen zwei Zweifamilienhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen und zum anderen ein Mehrfamilienhaus mit maximal 3 Vollgeschossen und maximal 8 Wohneinheiten entstehen. Auf dem Plangebiet selbst befindet sich derzeit noch ein Einfamilienhaus und ein Nebengebäude, die zum Zwecke der Neubebauung abgerissen werden.

Die Erschließung der Fläche ist über die Apacher Straße und die Bahnhofstraße bereits gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Das Plangebiet liegt überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Perl Teilbereich II“ aus dem Jahr 1990. Demnach ist das Planvorhaben nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die zu überplanende Fläche hat eine Größe von ca. 3.360 m². Die Grundstücke befinden sich vollständig

im Eigentum der Vorhabenträger. Die genauen Grenzen der zu überplanenden Fläche können dem beigefügten Lageplan entnommen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung Ecke Apacher Straße / Bahnhofstraße“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortsmitte Perl Teilbereich II“ (1990).

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Perl stellt für das Gebiet eine gemischte Baufläche dar. Somit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan muss daher gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

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), dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung, in der Zeit vom 31.07.2023 bis einschließlich 31.08.2023 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Perl, Bauamt, Zimmer 2.08, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen steht zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Perl unter folgendem Link <https://perl.saarland/offenlage-bplan.html> zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse vorzimmer@perl-mosel.de bzw. l.gendera@perl-mosel.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

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

BORG|BESCH|KESSLINGEN
TETTINGEN-BUTZDORF
MÜNZINGEN|BÜSCHDORF
EFT-HELLENDORF|NENNIG
SEHNDORF|OBERLEUKEN
OBERPERL|SINZ|WOCHERN



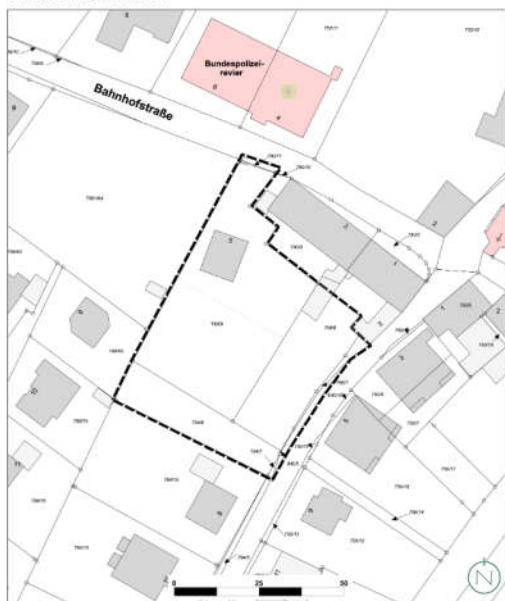
Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

55. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 26. Juli 2023	Nr. I-0044/2023
--------------	-----------------------------------	-----------------

Abs. 3 BauGB von einer 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, 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.

LAGEPLÄNE, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Ecke Apacher Straße / Bahnhofstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Perl, Ortsteil Perl



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kempian

Perl, 24.07.2023

Siegel

Der Bürgermeister
Uhlenbruch