

**BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
„ORTSKERN FROHNHOFEN“
IN DER VERBANDSGEMEINDE OBERES GLANTAL,
ORTSGEMEINDE FROHNHOFEN**

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Frohnhofen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Ortskern Frohnhofen“ in der Ortsgemeinde Frohnhofen beschlossen. In der Sitzung am 03.02.2022 hat der Ortsgemeinderat Frohnhofen den Entwurf des Bebauungsplans nebst Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Ortsgemeinde Frohnhofen weist eine hohe Wohn- und Lebensqualität auf. Bei der Ortsgemeinde Frohnhofen handelt es sich um ein Straßendorf mit vergleichsweise geringer Dichte.

Nachverdichtungspotenziale bestehen insbesondere im südwestlichen Siedlungsbereich von Frohnhofen. Südlich der Hauptstraße finden sich weitere Baulücken. Zudem bestehen hier auch Nachverdichtungspotenziale in zweiter Reihe bis hin zum Bachlauf des Kohlbaches, der eine Zäsur zum übrigen Siedlungsgebiet von Frohnhofen darstellt.

Insgesamt ist die Baustruktur im Bereich des „Ortskerns“ sehr heterogen. Innerhalb des Gebietes finden sich sowohl eingeschossige Gebäude, als auch Gebäude mit zwei Vollgeschossen. Kleinflächige Gebäude stehen hierbei den großflächigen südwestdeutschen Einhäusern gegenüber, die teils über zusätzliche Scheunenbauten verfügen.

Der Einfügerahmen nach § 34 BauGB ist in dem Bereich des „Ortskerns“ demnach deutlich aufgeweitet.

Die Entwicklungen der letzten Jahre haben in der Ortsgemeinde Frohnhofen zum Teil zu abweichenden städtebaulichen Verhältnissen geführt. Insbesondere im Bereich des „Ortskerns“ besteht demnach die Gefahr, dass in Baulücken bzw. auf Freiflächen Reihen-, Mehrfamilienhäuser oder sonstige großmaßstäbliche Gebäudestrukturen errichtet werden, die den dörflichen Charakter der Ortsgemeinde Frohnhofen maßgeblich ändern könnten.

Daher ist es erforderlich, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zukunft sicherzustellen.

Gleichzeitig würde damit den Zielsetzungen des Dorferneuerungskonzeptes der Ortsgemeinde Frohnhofen (Fortschreibung 2018 - 2020) Rechnung getragen. Hierin heißt es beispielsweise: „Ziel der Dorferneuerung ist es, den individuellen Charakter des Dorfes mit seinem Ortsbild zu erhalten.“

Für den Bereich des „Ortskerns“ besteht bisher kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich aktuell nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. für den Auenbereich des Kohlbaches evtl. auch nach § 35 BauGB (Außenbereich im Innenbereich).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Ortskern Frohnhofen“ sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha.

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

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg aus dem Jahr 2016 stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan für das Gebiet der neuen Verbandsgemeinde Oberes Glantal wird derzeit aufgestellt. Im Rahmen dessen kann die Planung ebenfalls entsprechend berücksichtigt werden.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 der Innenentwicklung, bestehend aus dem Entwurf des Planes und der Begründung, in der Zeit vom **28.02.2022 bis einschließlich 31.03.2022** bei der Verbandsgemeinde Oberes Glantal im Gebäude Rathaus Waldmohr, Zimmer Nr. W1-2.04, Rathausstraße 14, Waldmohr zu jedermanns Einsicht ausliegt. Die Einsichtnahme kann zu den allgemeinen Dienstzeiten von montags bis mittwochs von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, sowie donnerstags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr erfolgen. Weiterhin können die Unterlagen im Internet unter <https://www.vgog.de/auslegungen> eingesehen werden.

Aufgrund der Vorschriften hinsichtlich der Corona-Pandemie bitten wir Sie für die Einsichtnahme einen Termin telefonisch unter 06373/504-183, -184 oder -185 zu vereinbaren. Bitte beachten Sie auch die derzeit geltenden Besuchsbedingungen. Derzeit gilt die 3 G Regelung. Dies kann sich aber täglich aufgrund neuer Vorgaben ändern.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeinde Oberes Glantal mündlich, per E-Mail (vg-oberes-glantal@poststelle.rlp.de) oder per Post (Postanschrift: Verbandsgemeinde Oberes Glantal, Rathausstraße 8, 66901 Schönenberg-Kübelberg) oder durch Fax (Fax: 06373/50422100) zum Planvorentwurf eingereicht werden. Nicht fristgerecht, d.h. nach dem **31.03.2022** abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung nicht berücksichtigt werden.

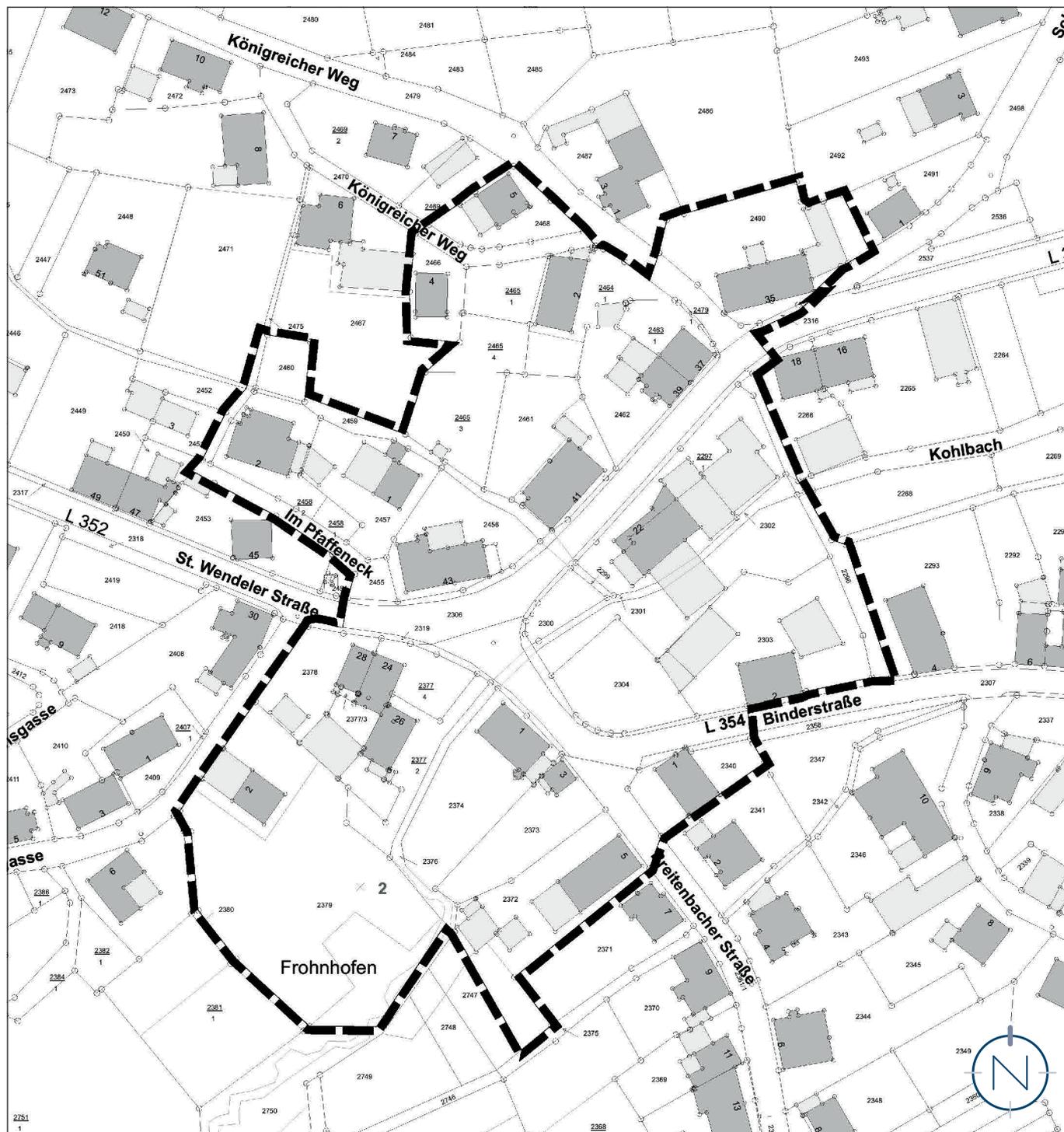
Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 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.

Frohnhofen, den 19.02.2022
gez. Thomas Weyrich
Ortsbürgermeister

Diese Bekanntmachung wird aufgrund § 27 a VwVfG auch auf der Homepage der Verbandsgemeinde Oberes Glantal unter www.vgog.de/bekanntmachungen veröffentlicht.

Lageplan, o.M.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Ortskern Frohnhofen“ in der Ortsgemeinde Frohnhofen, Verbandsgemeinde Oberes Glantal



Quelle: ©GeoBasis-DE / LVerGeoRP (2021); Bearbeitung: Kernplan