**Teilaufhebung Bebauungsplan „ORTSPLAN WALSHEIM“**

**IN DER GEMEINDE GERSHEIM, ORTSTEIL WALSHEIM**

**bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 die öffentliche Auslegung der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortsplan Walsheim“ beschlossen.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde folgende Ziele:

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortsplan Walsheim“ von 1966 wird am nordöstlichen Ortseingang von Walsheim (Richtung Seyweiler) zwischen Heuweg und Seyweilerstraße (L201) eine Fläche von ca. 3.350 m2 als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Fläche wurde bis heute nicht bebaut und dient weiterhin landwirtschaftlicher Nutzung. Grundsätzlich ist das Baugebiet nicht (mehr) vorgesehen, sodass der Bebauungsplan aufgehoben werden soll. Verkehrliche Belange wie die Einsehbarkeit des Kreuzungsbereichs sprechen aufgrund der gelegentlich hohen Frequenz des Camping- und Schwimmareals am Ende des Heuwegs ebenso für eine Teilaufhebung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gersheim sieht für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird der entsprechende Bereich des Bebauungsplans aufgehoben. Danach ist das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan erfüllt.

Künftig richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben dann nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich), sodass z.B. eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung weiter möglich ist.

Der Umweltbericht wurde als eigenständige zusammenhängende Darstellung in die Begründung aufgenommen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 3.350 m2.

Gemäß § 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 der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil und der Begründung mit Umweltbericht, **in der Zeit vom 30.01.2023 bis einschließlich 06.03.2023** während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Gersheim, Abteilung IV: Bauen, Umwelt und Verkehr, Zimmer 11, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt und gemäß § 3 Absatz 1 PlanSiG i.V.m. § 1 Ziffer 4 PlanSiG auf der Internetseite der Gemeinde Gersheim (www.gersheim.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 Gersheim, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: Mo – Fr 8:00 bis 12:00 Uhr, Di 14:00 bis 17:00 Uhr, Do 14:00 bis 18:00 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 Gersheim (www.gersheim.de) über das zentrale Internetportal des Landes (https://www.uvp-verbund.de/kartendienste) elektronisch abrufbar.

Folgende Dokumente mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

* Umweltbericht (der als eigenständige zusammenhängende Darstellung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen wurde) mit folgenden Informationen:
* Schutzgut Boden, keine erhebliche Beeinträchtigung: pedogen überdurchschnittlich hoher Bodenfunktionserfüllungsgrad durch hohes Ertragspotenzial, durch die Teilaufhebung kann ein kompletter Verlust der Bodenfunktionen im Bereich der aktuell noch legitimierten Überbauung/Befestigung abgewendet werden
* Schutzgut Wasser, unter Anwendung der Schutzmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung: keine Oberflächengewässer; Lage innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Bliestal“; bauzeitliche und baunutzungsspezifische Konflikte werden vermieden; Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind im Zusammenhang mit der weiteren durch den FNP privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung zu beachten (Verbot der Massentierhaltung und der Lagerung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln mit Anwendungsbeschränkung)
* Schutzgut Klima und Lufthygiene, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiete oder Abflussbahnen betroffen, geländeklimatische Belastung und Änderung der lufthygienischen Situation durch Bebauung sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes abwendbar
* Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz, keine erhebliche Beeinträchtigung, da der Status quo beibehalten wird; mit dem Entzug der baulichen Legitimation ergibt sich zumindest das Potential für eine Nutzungsextensivierung und damit einer Biotopaufwertung, die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan obsolet wäre
* Schutzgut Landschaftsbild, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine Änderung der bestehenden Situation
* Schutzgut Mensch, keine erhebliche Beeinträchtigung: Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung; Gebiet ohne Erholungsfunktion
* Schutzgut Kultur- und Sachgüter, keine Beeinträchtigung: keine Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale, Gebiete bzw. Objekte, die als archäologisch oder geschichtlich bedeutsam eingestuft sind, Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt
* Schutzgebiete: keine Schutzgebiete n. BNatSchG betroffen, Lage innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenreservat Bliesgau nicht mit besonderen Restriktionen in Bezug auf die ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung verbunden; kein erheblicher Einfluss auf die Erhaltungsziele der umliegenden NATURA 2000-Gebiete (Blies-L-6609-305, NSG zwischen Bliesdahlheim und Herbitzheim-N 6809-303, NSG Bambusch bei Medelsheim-N 6809-305); Planungsfläche liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Bliestal“, die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind im Zusammenhang mit der weiteren durch den FNP privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung zu beachten
* 3 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug, betreffend folgende Themen: Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes; Entwässerung von Abwasser; ökologische Aufwertung der betroffenen Fläche.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse: rbolle@gersheim.de vorgebracht werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gersheim, 17.01.2023

Michael Clivot

Bürgermeister