

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung;
Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Brühlücke – Änderung I und
Erweiterung I“**

**hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie
Bekanntmachung über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

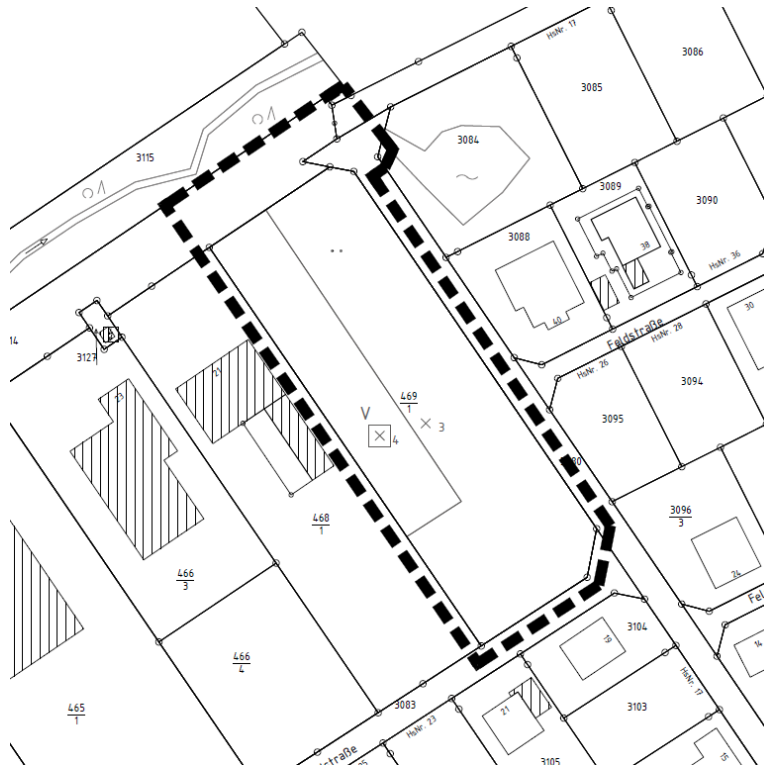
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ulmet hat in seiner Sitzung am **06.02.2025** gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Brühlücke – Änderung und Erweiterung I“ zu ändern. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Brühlücke – Änderung I und Erweiterung I".

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich an westlichen Ortsrandlage im Gewerbegebiet südlich der Sportanlage des SV Ulmet an der Bundesstraße B420 zwischen den Straßenzügen „Austraße“ und „Feldstraße“; der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 0,48 ha. Es umfasst das Flurstück 469/1 (4.172 m²) sowie Teile der Flurstücke 3079 (36 m²), 3080 (152 m²) und 3114 (413 m²).

Der Geltungsbereich ist auf der nachfolgenden Planskizze (ohne Maßstab) ersichtlich und durch eine breite regelmäßig unterbrochene schwarze Linie räumlich abgegrenzt.



Ziele und Zwecke der Planung:

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist der geplante Neubau der Kindertagesstätte im Gewerbegebiet. Die aktuelle KiTa in der Ortsgemeinde wird gegenwärtig auch von Kindern umliegender Ortsgemeinden genutzt; die Kapazitäten für die Gemeinschaftseinrichtung reichen nicht mehr aus. Aufgrund der steigenden Zahlen der zu betreuenden Kinder plant die Ortsgemeinde Ulmet zur Sicherung einer ausreichenden Zahl an Kindergartenplätzen die Errichtung einer 4-gruppigen Kindertagesstätte an einem neuen Standort.

Die verkehrliche Erschließung sowie die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie nebst Schmutzwasserentsorgung soll über die bestehenden Verkehrsflächen erfolgen. Hierbei wird das Schmutzwasser an die bestehenden Systeme (Mischwasser- sowie Regenwasserkanal in der Feldstraße) angeschlossen.

Die Planung berücksichtigt die Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB, nach denen die Gemeinde Bebauungspläne aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen hat, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Voraussetzungen dafür sind erfüllt. Der Geltungsbereich sowie die festgesetzte Größe der Grundfläche sind wesentlich kleiner als 20.000 m². Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vorliegenden Fall wurde von dieser Regelung Gebrauch gemacht.

Von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) wird laut Gesetz abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Die Eingriffsregelung wird daher nicht angewendet.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der dem Entwicklungsgebot folgende Bebauungsplan ist gesetzlich genehmigungsfrei, da die wesentlichen Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung bereits bei der Genehmigung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und geprüft wurden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ulmet hat in seiner Sitzung am **27.05.2025** dem Entwurf des Bebauungsplanes „Brüllücke – Änderung I und Erweiterung I“ zugestimmt. Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB b wurde beschlossen.

Die Ortsgemeinde Ulmet hat gemäß § 4b BauGB das **Ingenieurbüro IB Klages GmbH** mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Veröffentlichung und öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Brüllücke – Änderung I und Erweiterung I“, bestehend aus den zeichnerischen

Festsetzungen, den textlichen Festsetzungen mit Begründung und artenschutzrechtlicher Potenzialabschätzung, wird in der Zeit **vom 07.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025 (Veröffentlichungsfrist)** auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan unter folgendem Link <https://www.vgka.de/aktuelles/planauslagen/> veröffentlicht und zusätzlich zur Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenglan, Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Schulstraße 3-7 in 66895 Altenglan, Zimmer A/OG-11, während der allgemeinen Öffnungszeiten (montags bis freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr, Montag bis Dienstag von 14:00 – 16:00 Uhr und donnerstags von 14:00 bis 18:00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Die Öffentlichkeit kann sich während der Veröffentlichungsfrist, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichten. Ihr wird zudem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Anregungen zu der Planung können schriftlich beim Ingenieurbüro IB Klages GmbH, Hauptstraße 48, 67714 Waldfischbach-Burgalben oder bevorzugt in elektronischer Form an kontakt@ib-klages.de, vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden. Den Beteiligten wird nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt.

Ulmet, den 23.06.2025

gez.: Klaus Jung

Ortsbürgermeister