

2. Änderung des Bebauungsplanes „Weinberg-Wiesenu“ der Gemeinde Oerlenbach, Gemeindeteil Rottershausen, mit Berichtigung (= 16. Änderung) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oerlenbach
- beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

BEKANNTMACHUNG

der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oerlenbach hat in seiner Sitzung am 10.11.2021, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Weinberg-Wiesenu“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, inklusive Berichtigung (16. Änderung) des gemeindlichen Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.03.2022 im Amtsblatt Nr. 6 des Landkreises Bad Kissingen öffentlich bekannt gemacht.

Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich für die Gemeinde Oerlenbach die Möglichkeit, das bislang ungenutzte Grundstück Fl.Nr. 346/41 (Gemarkung Rottershausen) für eine Wohnbebauung vorzubereiten und zu veräußern.

Der bestehende, rechtskräftige Bebauungsplan „Weinberg-Wiesenu“ der Gemeinde Oerlenbach, in der Fassung seiner letzten Änderung, sieht für das Grundstück eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ vor. Die Gemeinde Oerlenbach sieht diesen als städtebaulich nicht mehr erforderlich an. Eine Bebauung des Grundstückes ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen umliegenden Bebauung mit Wohn- und Nebengebäuden, ortsplannerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich, ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand, ein Baugrundstück, welches zur Bedarfsdeckung für bauwillige Bürger zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Bauleitplanung erfüllt die Voraussetzungen für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oerlenbach wird formell im Zuge der Berichtigung, ohne eigenes Verfahren, angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 990 m² und beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Rottershausen:
Fl.Nr. 346/41 (ganz), 346/35 (teilweise)

Die Lage des räumlichen Änderungsgeltungsbereiches kann dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.04.2022 bis 03.05.2022 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen erfolgte vom 25.03.2022 bis 03.05.2022. In der Sitzung des Gemeinderates vom 01.06.2022 wurden die durch Stellungnahme vorgetragene Einwände und Anregungen und Hinweise behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Bebauungsplan, einschließlich Begründung, wurde in gleicher Sitzung vom Gemeinderat gebilligt.

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 01.06.2022 werden der überarbeitete und gebilligte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.06.2022, einschließlich Begründung in der Zeit

vom **04.07.2022** bis **05.08.2022**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort der Auslegung: Gemeinde Oerlenbach, Rathaus, Schulstraße 8, 97714 Oerlenbach, Zimmer Nr. 7

während der allgemeinen Dienststunden:

Montag bis Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

Montag 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

Mittwoch 13:00 Uhr – 17.30 Uhr

Einsichtnahme im Internet:

Die auszulegenden Unterlagen können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Oerlenbach unter <https://www.oerlenbach.de/home/bauen/Bauleitplanung/index.html> eingesehen und abgerufen werden.

Hinweise zum Datenschutz:

Details zur Verarbeitung personenbezogener Daten können den Informationen zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 DSGVO entnommen werden, welches mit ausliegt. Sie können eine Stellungnahme auch ohne Angaben zu Ihrem Namen und Ihrer Adresse abgeben. In diesem Fall erhalten Sie jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Zudem gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als bereits erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Während der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Oerlenbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Oerlenbach, 10.06.2022

Nico Rogge
1. Bürgermeister
GEMEINDE OERLENBACH