Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Höhe" der Gemeinde Oerlenbach, Gemeindeteil Eltingshausen, mit Berichtigung (= 15. Änderung) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oerlenbach
- beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

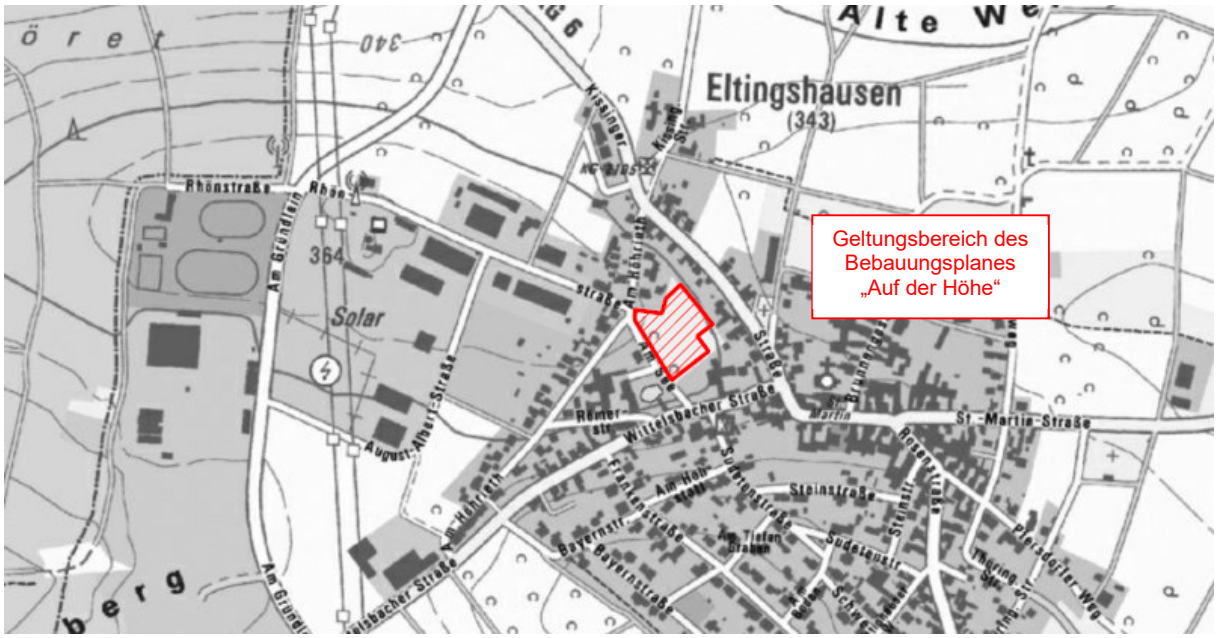
BEKANNTMACHUNG
der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oerlenbach hat in seiner Sitzung am 15.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Höhe", für den Gemeindeteil Eltingshausen, mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oerlenbach beschlossen. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.10.2021 im Amtsblatt Nr. 22 des Landratsamtes Bad Kissingen ortsüblich bekannt gemacht.

Der bestehende Kindergarten St. Martin in der Wittelsbacher Straße in Eltingshausen ist vollständig ausgelastet und kann den aktuellen Bedarf an Betreuungsplätzen nicht mehr decken. Aufgrund des Grundstückszuschnittes ist eine Erweiterung des Bestandsgebäudes nicht möglich. Zudem ist das Gebäude stark sanierungsbedürftig.
Die Gemeinde Oerlenbach plant daher die Errichtung eines mehrgruppigen Kindergartens, im Bereich einer innerörtlichen Freifläche entlang der Ortsstraße „Am See", im Gemeindeteil Eltingshausen. Die Zufahrt ist über die Ortsstraßen „Am See" und „Am Höhrieth" gesichert. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oerlenbach, ist das Areal als „Dorfgebiet (MD)" und als „Grünfläche" dargestellt. Neben dem Kindergarten sollen zusätzlich zwei Bauparzellen zur Wohnnutzung entstehen.

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 des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,696 ha und beinhaltet eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 42/1 der Gemarkung Eltingshausen.
Die Lage und der derzeitige räumliche Umfang des Plangebietes 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 26.09.2022 bis 28.10.2022 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der

Nachbarkommunen erfolgte vom 16.09.2022 bis 28.10.2022. In der Sitzung des Gemeinderates vom 07.12.2022 wurden die durch Stellungnahme vorgetragenen Einwände, 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 07.12.2022 werden der überarbeitete und gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.12.2022, einschließlich Begründung und spezieller artenschutzrechtlicher Untersuchung in der Zeit

vom **19.12.2022** bis **20.01.2023**

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	07:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
Dienstag	07:30 – 12:00 Uhr
Mittwoch	07:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag	07:30 Uhr – 13:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

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, 08.12.2022

Nico Rogge
Erster Bürgermeister
GEMEINDE OERLENBACH