

BEKANNTMACHUNG

**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)**

SACH- UND RECHTSLAGE:

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.

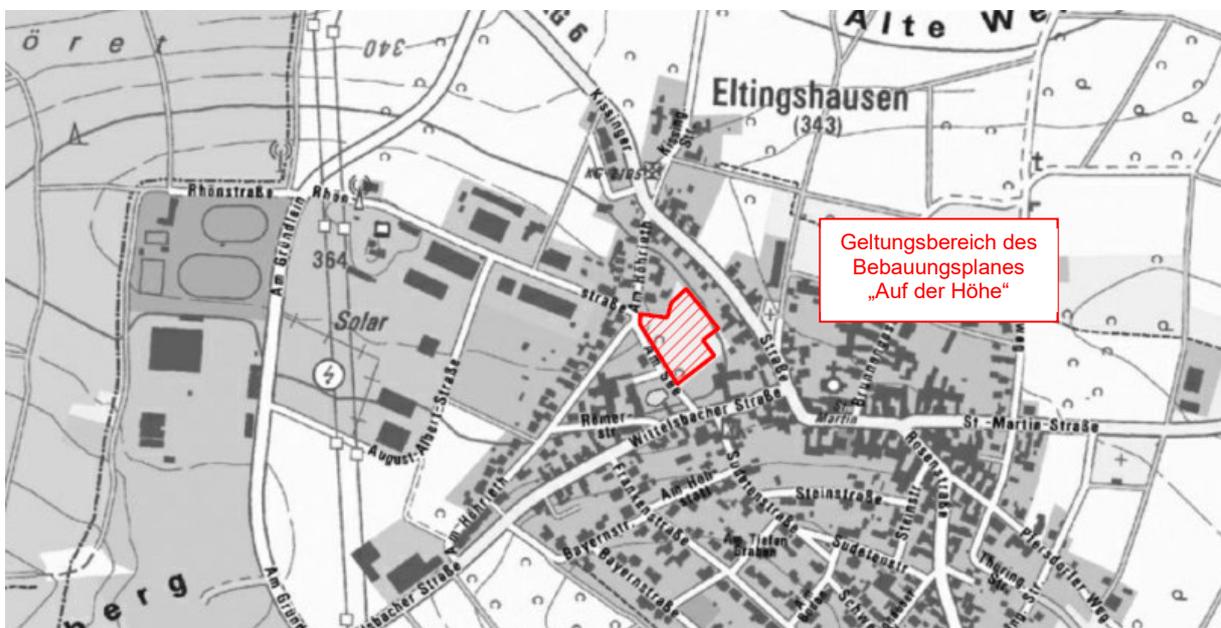
Der bestehende Kindergarten St. Martin in der Wittelsbacher Straße in Eltingshausen ist vollständig ausgelastet und kann den aktuellen Bedarf an Betreuungsplätzen nicht mehr decken. Aufgrund des Grundstückszuschnittes ist eine Erweiterung des Bestandsgebäudes nicht möglich. Zudem ist das Gebäude stark 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:



Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurde das Planungsbüro Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 27.07.2022 wurde der ausgearbeitete Planentwurf anerkannt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger werden die Entwurfsunterlagen der Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.07.2022, in der Zeit

vom **26.09.2022** bis **28.10.2022**

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

Corona-Hinweis:

Auf Grund der Corona bedingten Einschränkungen, wird um vorherige telefonische Terminabstimmung gebeten (Rathaus Oerlenbach, Tel.: 09725/7101-13). Die Einsicht findet unter den momentan gültigen Hygienevorschriften statt.

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.

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Des Weiteren entfällt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Oerlenbach, 12.09.2022
Nico Rogge
Erster Bürgermeister