

Bekanntmachung; Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Auf der Höhe“, Gemarkung Eltingshausen gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oerlenbach hat in seiner Sitzung vom 15.09.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Auf der Höhe“, Gemarkung Eltingshausen gefasst.

2. Geltungsbereich Eingriffsbebauungsplan:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Höhe“ mit einer Fläche von ca. 9.400 m² umfasst das Grundstück Fl. Nr. 42/1 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 766 und 795 der Gemarkung Eltingshausen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die umliegenden Grundstücke Fl.-Nrn. 42/4, 42/3, 42/2, 769, 768, 767,36, 38, 42, 766 sowie 795 begrenzt.

Der beigefügte Lageplan mit der Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses.

3. Derzeitige Flächennutzung:

Die Fläche wird derzeit überwiegend als Grünfläche genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oerlenbach, ist das Areal als „Dorfgebiet (MD)“ und als „Grünfläche“ dargestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

4. Ziel der Planung / Inhalt des Bebauungsplanes:

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 der innerörtlichen Freifläche entlang der Ortsstraße „Am See“, im Gemeindeteil Eltingshausen. Die Zufahrt ist über die Ortsstraßen „Am See“ und „Am Höhrieth“ gesichert. Neben dem Kindergarten sollen zusätzlich zwei Bauparzellen zur Wohnnutzung entstehen.

Entsprechend der angestrebten Nutzung soll das Gebiet als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ und „Allgemeines Wohngebiet – WA“ ausgewiesen werden.

5. Beschleunigtes Verfahren

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur

Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Entsprechend § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB entfallen Umweltprüfung und Umweltbericht. Die bauleitplanerischen Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als zulässig, sodass auch Ausgleichsflächen für die Flächeninanspruchnahme nicht erforderlich sind (vgl. § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB).

Die Gemeinde Oerlenbach macht von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13a BauGB wie folgt Gebrauch:

- Keine Umweltprüfung: Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.
- Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Da der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.

Des Weiteren kann der Aufstellungsbeschluss mit Lageplan auf der Homepage der Gemeinde Oerlenbach (www.oerlenbach.de) eingesehen werden.

Oerlenbach, der 12.10.2021
Nico Rogge
1. Bürgermeister

Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

