

**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**

---

### **Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oerlenbach hat in seiner Sitzung am 08.07.2020, aufgrund einer Bauanfrage, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Weinberg-Wiesenu“ beschlossen.

Die Änderung soll gemäß Beschluss vom 10.11.2021 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, inklusive Berichtigung (16. Änderung) des gemeindlichen Flächennutzungsplanes erfolgen.

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 m<sup>2</sup> 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:



Der Änderungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

In der Sitzung des Gemeinderates vom 10.11.2021 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 oder Änderung 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 Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.11.2021, in der Zeit

vom **04.04.2022** bis **03.05.2022**

öffentlich ausgelegt und können eingesehen werden.

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

während der allgemeinen Dienststunden:

Montag bis Freitag 8 Uhr – 12 Uhr

Montag 14 Uhr – 16 Uhr

Mittwoch 13 Uhr – 17.30 Uhr

### Einsichtnahme im Internet:

Zusätzlich können die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.11.2021 unter <https://www.oerlenbach.de/home/bauen/bauleitplanung/index.html> im Internet eingesehen 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 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.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung 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 i. V. m. § 13 Abs. 3 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).

---

Oerlenbach, 15.03.2022

Nico Rogge

1. Bürgermeister

GEMEINDE OERLENBACH