

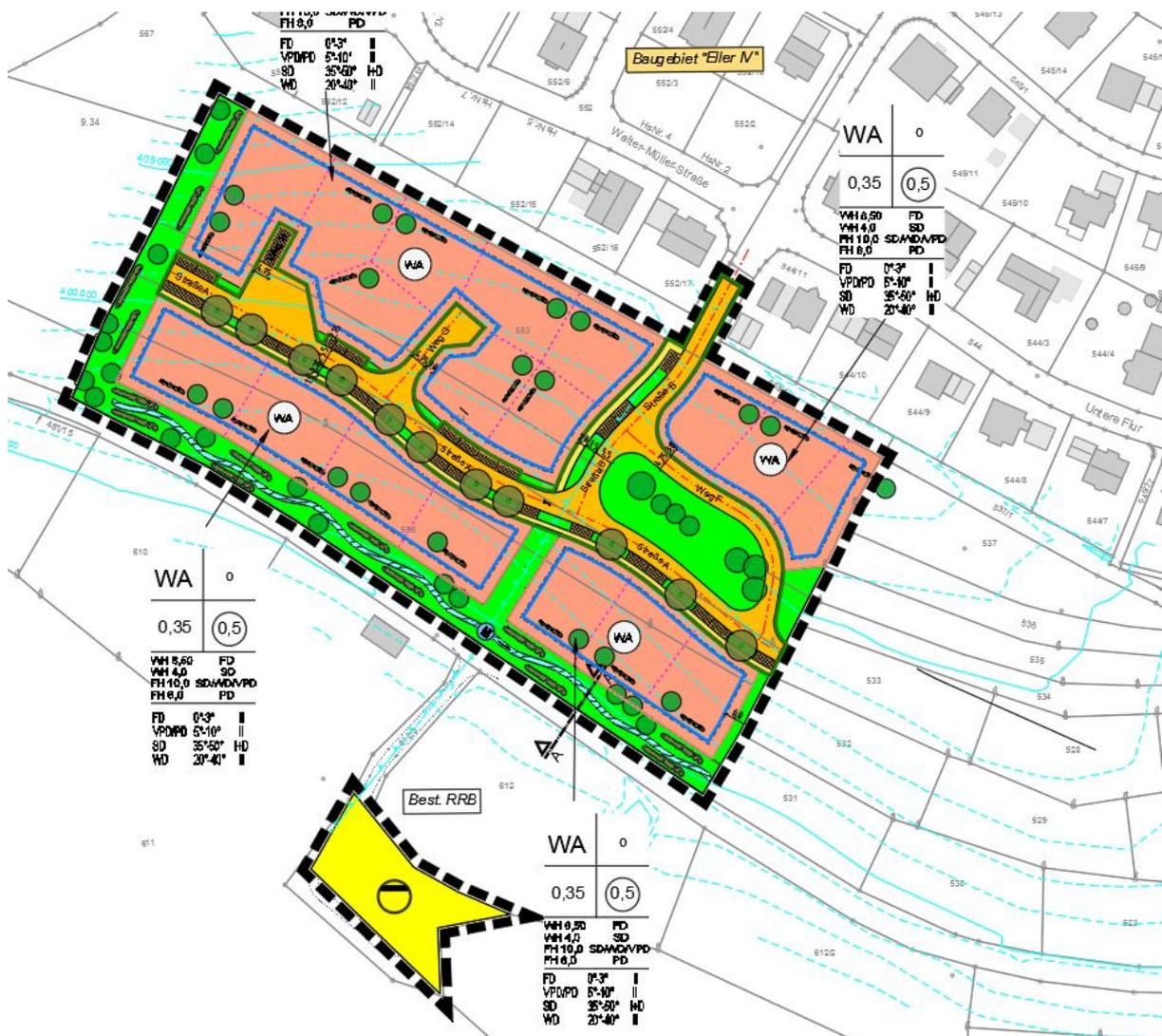
## Aufstellung des Bebauungsplanes „Eller V“, mit integrierter Grünordnung, in der Gemarkung Unterleichtersbach, Gemeinde Oberleichtersbach

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberleichtersbach hat in seiner Sitzung am 14.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Eller V“ in der Gemarkung Unterleichtersbach beschlossen.

In der Gemeinde Oberleichtersbach ist die Nachfrage nach Wohnbauland seit Jahren ungebrochen. Die stetige bauliche Entwicklung im zuletzt erschlossenen Baugebiet „Eller IV“ hat dazu geführt, dass nur noch ein Grundstück verfügbar ist. Zur Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen, ist deshalb die Erweiterung des Baugebietes im Bereich von landwirtschaftlichen Grundstücken südlich der Baugebiete „Eller III“ und „Eller IV“, am Ortsrand in Richtung der Bebauung von Unterleichtersbach vorgesehen. Für die Oberflächenentwässerung wurde bereits südlich des geplanten Baugebietes im Aersbachgrund ein Regenrückhaltebecken errichtet.

Nachdem der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberleichtersbach wird bei der anstehenden Änderung ergänzt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist aus nachfolgendem Planausschnitt ersichtlich:



Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Fassung vom 28.04.2020, in der Zeit vom 11.05.2020 bis 12.06.2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.05.2020 am Bauleitplanverfahren beteiligt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 01.07.2020 und 05.08.2020 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Der vom Büro Hahn, Architekten + Ingenieure, Bad Kissingen, überarbeitete Planentwurf, einschließlich Begründung, wurde gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Art. 3 Abs. 2 BauGB durch nochmalige öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Planentwurf aufgefordert.

Die Öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Fassung vom 05.08.2020 fand in der Zeit vom 01.09.2020 bis 02.10.2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.08.2020 von der Öffentlichen Auslegung der Planunterlagen benachrichtigt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 10.02.2021 wurde die / eine Reduzierung der Baugebietsgröße beschlossen.

Der vom Büro Hahn, Architekten + Ingenieure, Bad Kissingen, überarbeitete Planentwurf, einschließlich Begründung, wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 10.02.2021 gebilligt und die erneute Öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Planentwurf aufgefordert.

Der überarbeitete und gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes „Eller V“ einschließlich Begründung in der Fassung vom 10.02.2021, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hierzu, können in der Zeit

**vom 29.03.2021 bis 30.04.2021**

in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Bad Brückenau, Sinnaustraße 14 A, 97769 Bad Brückenau, Zimmer Nr. 34 nach Terminvereinbarung eingesehen werden. Außerdem können die Planunterlagen auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Bad Brückenau unter [www.vgem-bad-brueckenau.de/gemeinde-oberleichtersbach/bekanntmachungen/index.html](http://www.vgem-bad-brueckenau.de/gemeinde-oberleichtersbach/bekanntmachungen/index.html) eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar:

Umweltbezogene Stellungnahmen zu den Auswirkungen auf Menschen (Lärmschutz, Emissionen, Brandschutz), Kulturgüter.

Zur Beurteilung der Belange der Tiere, Pflanzen und Landschaft, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beauftragt.

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

Oberleichtersbach, 19.03.2021  
GEMEINDE OBERLEICHTERSBACH

M u t h  
1. Bürgermeister