

**Bekanntmachung**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes**  
**„In den Deichen“**  
**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**in Form einer öffentlichen Auslegung / Bereitstellung im Internet**

**Aufstellungsbeschluss:**

Der Ortsgemeinderat Orenhofen hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 die Aufstellung des v. g. Bebauungsplanes beschlossen. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs erfolgte ebenfalls in der o. g. Sitzung. Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

**Abgrenzung:**

Das künftige Plangebiet befindet sich süd-westlich der bebauten Ortslage von Orenhofen bzw. grenzt dort unmittelbar an die Bebauung der Verkehrsanlage „Zum Höhenweg“ an. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die klassifizierte Fahrbahn der K39 eingegrenzt. Im Norden und Westen erfolgt eine Einrahmung durch vorhandene Wirtschaftswege sowie dahinter liegende landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwa 100 m weiter nördlich beginnt das Sportplatzgelände.

Folgende Grundstücke befinden sich im rd. 6,1 ha großen Geltungsbereich:

Gemarkung Orenhofen, Flur 28:

Flurstücke Nr. 75/2, 76, 77, 78, 79, 80/1, 80/2, 81 und 82 (teilw.).

Gemarkung Orenhofen, Flur 36:

Flurstück Nr. 1/2 (teilw.).

Die genaue Lage ist aus den nachstehenden, unmaßstäblich verkleinerten Abbildungen zu entnehmen.

**Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:**

Die Ortsgemeinde Orenhofen mit einer Einwohnerzahl von 1.472 (Stand: Feb. 2024) beabsichtigt einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines neuen allgemeinen Wohngebietes sowie einer Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte (KiTa).

Der in der Gemeinde existierende Bedarf an Bauland für Wohnzwecke kann durch gemeindeeigene Flächen nicht, oder nicht mehr ausreichend gedeckt werden. Die in der Ortslage vorhandenen privaten „Baulücken“ stehen dem freien Markt in der Regel nicht zur Verfügung. Um jedoch im Nachgang zur Bauleitplanung nicht über Bedarf zu erschließen, soll das künftige Plangebiet in 3 Bauabschnitte aufgeteilt und dementsprechend nacheinander bedarfsgerecht erschlossen werden.

Darüber hinaus soll Baurecht zum Bau einer neuen KiTa geschaffen werden. Durch die stetig steigende Nachfrage an Betreuungsplätzen – insbesondere im Bereich der KiTa's – sowie die gesetzestbedingt gestiegenen Anforderungen hinsichtlich der Anzahl von Betreuungsplätzen sowie der dazugehörigen Infrastruktur, soll gemäß Beschluss des Ortsgemeinderates vom zuletzt 02.04.2024 ein kompletter Neubau im Geltungsbereich des künftigen Plangebietes angestrebt werden. Dieser Beschluss basierte letztendlich auf einer vorangegangenen Machbarkeitsstudie, im Rahmen derer mehrere Alternativen auf ihre Zweckmäßig- und Wirtschaftlichkeit hin untersucht wurden.

### **Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung:**

In seiner Sitzung am 21.11.2023 hat der Ortsgemeinderat Orenhofen u. a. beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch einzuleiten. Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen erfolgt durch Bereitstellung der Unterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Speicher ([www.vg-speicher.de](http://www.vg-speicher.de)) im Zeitraum von

**Montag, den 13.05.2024 bis einschließlich  
Freitag, den 14.06.2024.**

Unter

- ⇒ Bürgerservice
  - ⇒ Bauleitplanung
  - ⇒ Bebauungspläne im laufenden Verfahren
- oder direkt unter dem Link

<https://www.vg-speicher.de/buergerservice/bauleitplanung/bplaene-im-laufenden-verfahren/>

werden die Unterlagen für Sie bereitgehalten. Dort kann jedermann Einsicht in die vollständigen Vorwurfsunterlagen zum Verfahren nehmen, diese downloaden und sich auf elektronischem Wege zur Planung zu äußern.

Ergänzend besteht durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen im Rathaus der Verbandsgemeinde Speicher, Erdgeschossflur im Bereich Zimmer 015, Bahnhofstraße 36, 54662 Speicher eine weitere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit. Die Auslegung erfolgt im o. g. Zeitraum. Die Unterlagen sind einzusehen während der untenstehenden Öffnungszeiten sowie nach vorheriger Terminabsprache:

**Montag bis Mittwoch, von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr  
und von 14.00 Uhr – 15.30 Uhr,  
Donnerstag, von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr  
und von 14.00 Uhr – 18.30 Uhr,  
Freitag, von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr.**

Zur Vermeidung unnötiger Wartezeiten bitten wir Sie jedoch generell um vorherige Terminvereinbarung.

Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Vorentwurf können bis zum **14.06.2024** grundsätzlich elektronisch an die E-Mail-Adresse [a.neufang@vg-speicher.de](mailto:a.neufang@vg-speicher.de) übermittelt werden, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege.

Orenhofen, den 29. April 2024  
gez. Wolfgang Horn, Ortsbürgermeister

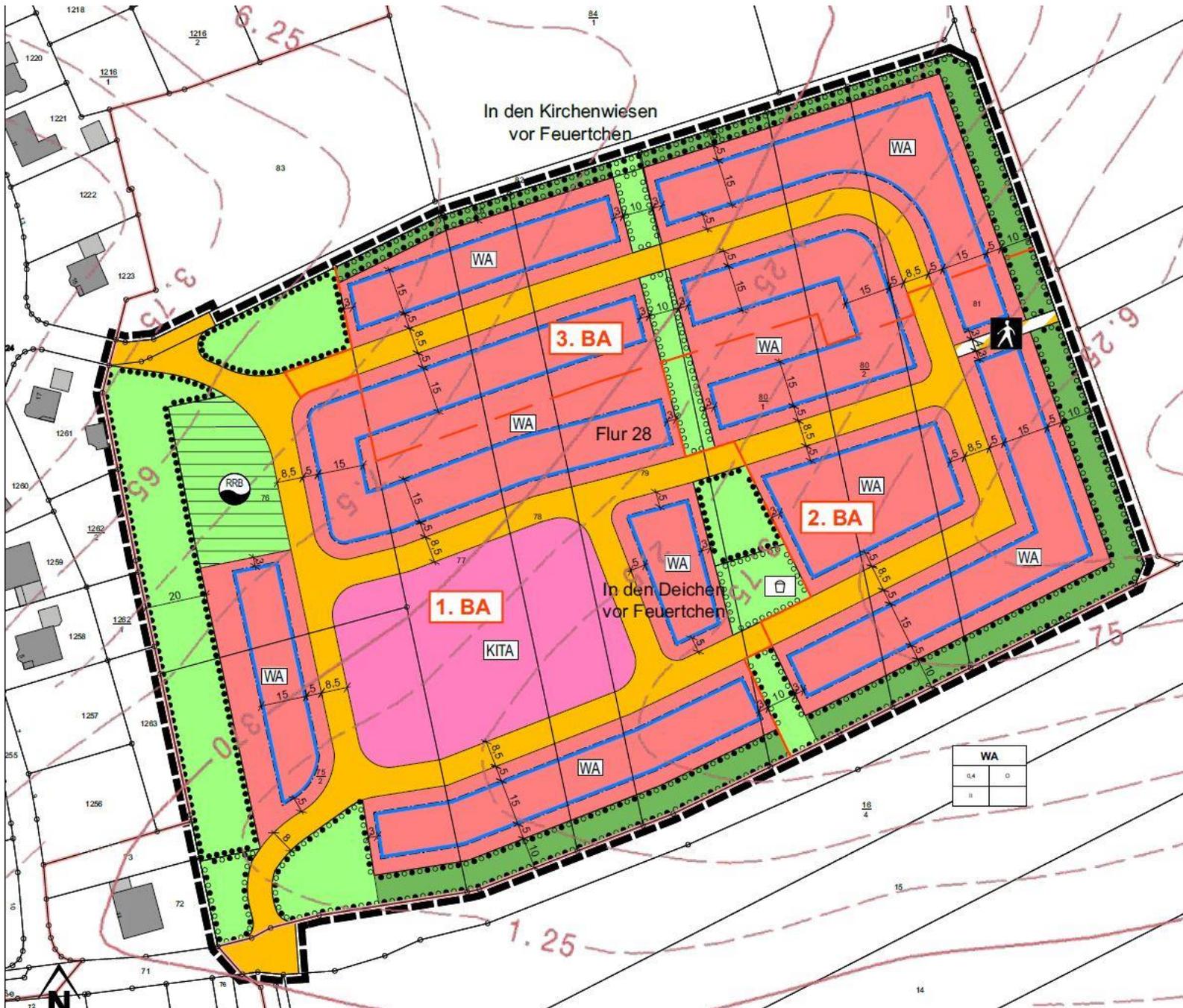


Abbildung 1: Ausschnitt B-Plan-Vorentwurf „In den Deichen“

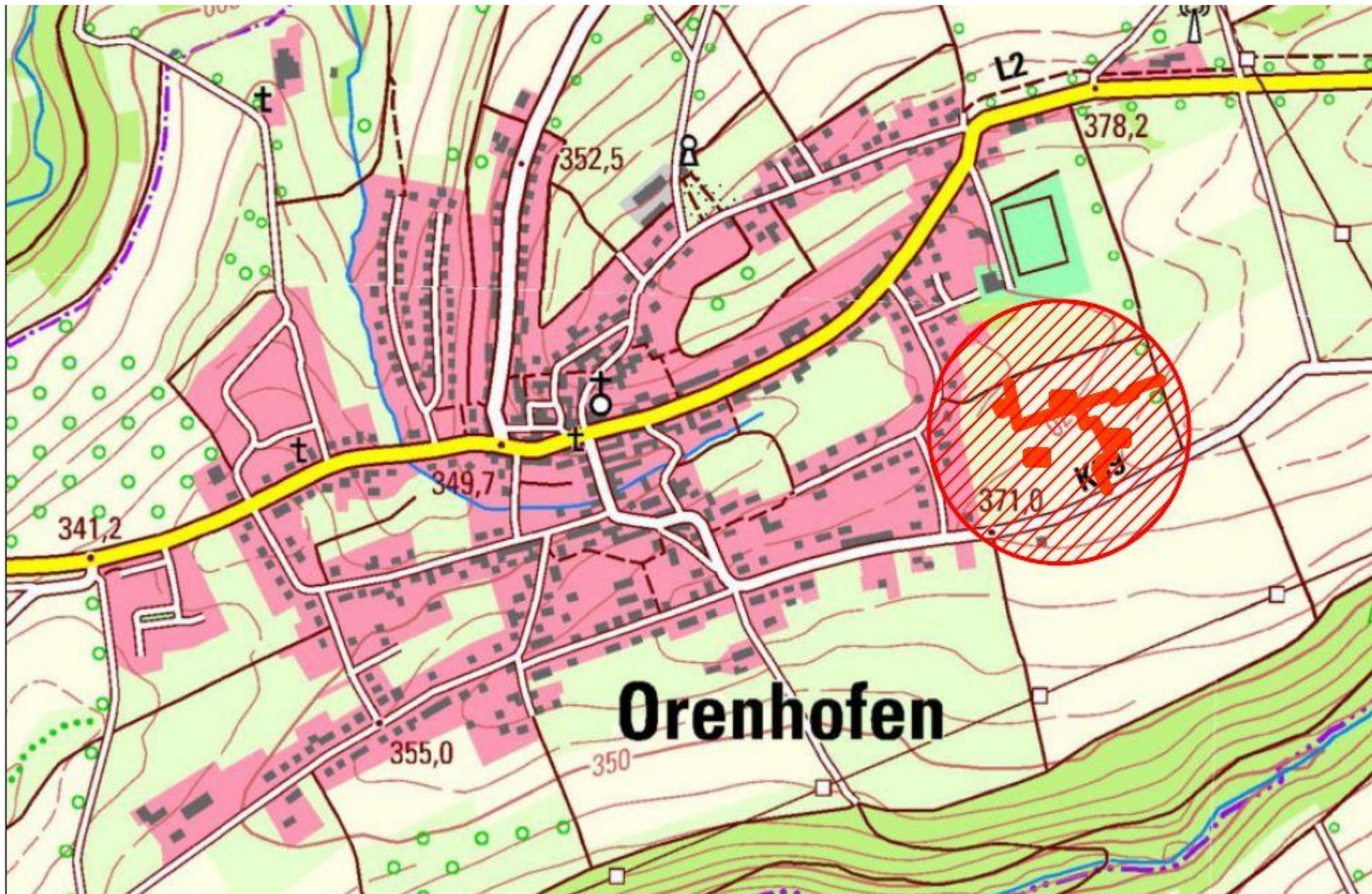


Abbildung 2: Übersichtskarte