

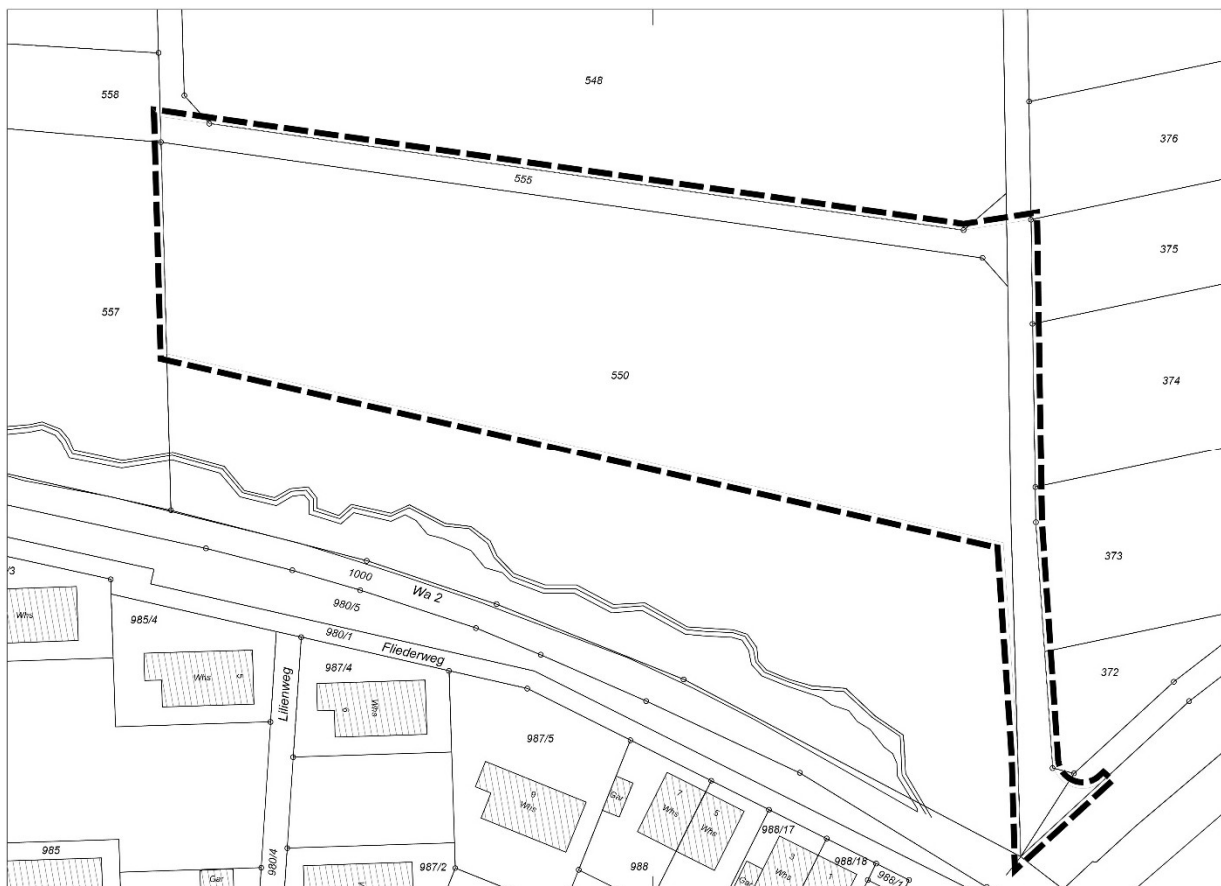
Öffentliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Erligheim Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bauhof“

Der Gemeinderat der Gemeinde Erligheim hat am 14.11.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan „Bauhof“ zusammen mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) als Bebauungsplan aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren einzuleiten. In der gleichen Sitzung wurde außerdem der Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Bauhof“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst Teilflächen der Flurstücke 550, 555 und 370.

Im Einzelnen gilt der Lageplan des Büro KMB aus Ludwigsburg. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Bereits im Juli 2018 wurde über die Notwendigkeit eines Umbaus bzw. eines Neubaus des Bauhofs für die Sozialräume und die Lager- und Fahrzeughalle informiert. Im Januar 2019 wurde dann eine Bauvoranfrage für einen Neubau auf dem alten Standort

gestellt. Durch die Stellungnahmen der Fachbereiche Umweltrecht mit Naturschutz und Wasserrecht bzw. Hochwasserschutz des Landratsamts Ludwigsburg wurde keine Zustimmung erteilt, da der Neubau innerhalb eines Überschwemmungsgebiets liegt. Gemäß des §78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz ist die Neuerrichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen innerhalb Überschwemmungsgebiete verboten.

Zusätzlich überwiegen weiter Nachteile aufgrund des geringen Platzangebots am alten Standort. Durch die Erweiterung würden sich die Hofflächen und damit die Lagerflächen verringern. Ebenfalls müssten die Mitarbeiterparkplätze innerhalb der Hofflächen untergebracht werden. Es müsste in Biotopflächen eingegriffen werden wodurch dann Ausgleichsmaßnahmen sowie erhebliche Mehrkosten folgen. Darüber hinaus sind die Flächen innerhalb der Bauphase stark eingeschränkt.

Aufgrund der genannten Argumente wurde vorgeschlagen, einen neuen Bauhof an anderer Stelle zu errichten. Innerhalb der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 bis 2035 wurden bereits eine Fläche an der Hofener Straße in Erligheim für den Bauhof vorgesehen.

Mit Umsetzung des neuen Bauhofs wird ebenfalls die Nutzung für eine kleine Schuppenanlage zugelassen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2-10 BauGB. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ausgearbeitet.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 06.11.2024 kann in der Zeit vom **21.11.2024- 23.12.2024** auf der Homepage der Gemeinde Erligheim unter www.erligheim.de abgerufen werden.

Ebenfalls können die Unterlagen während der üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Erligheim, Rathausstraße 7, 74391 Erligheim, Zimmer 09 bei Herrn Wenzel eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch unter der E-Mail-Adresse wenzel@erligheim.de – Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Erligheim Rathausstraße 7, 74391 Erligheim, Zimmer 09 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§4a Abs. 5 BauGB).

Erligheim, den 16.11.2024
Rainer Schäuffele
Bürgermeister