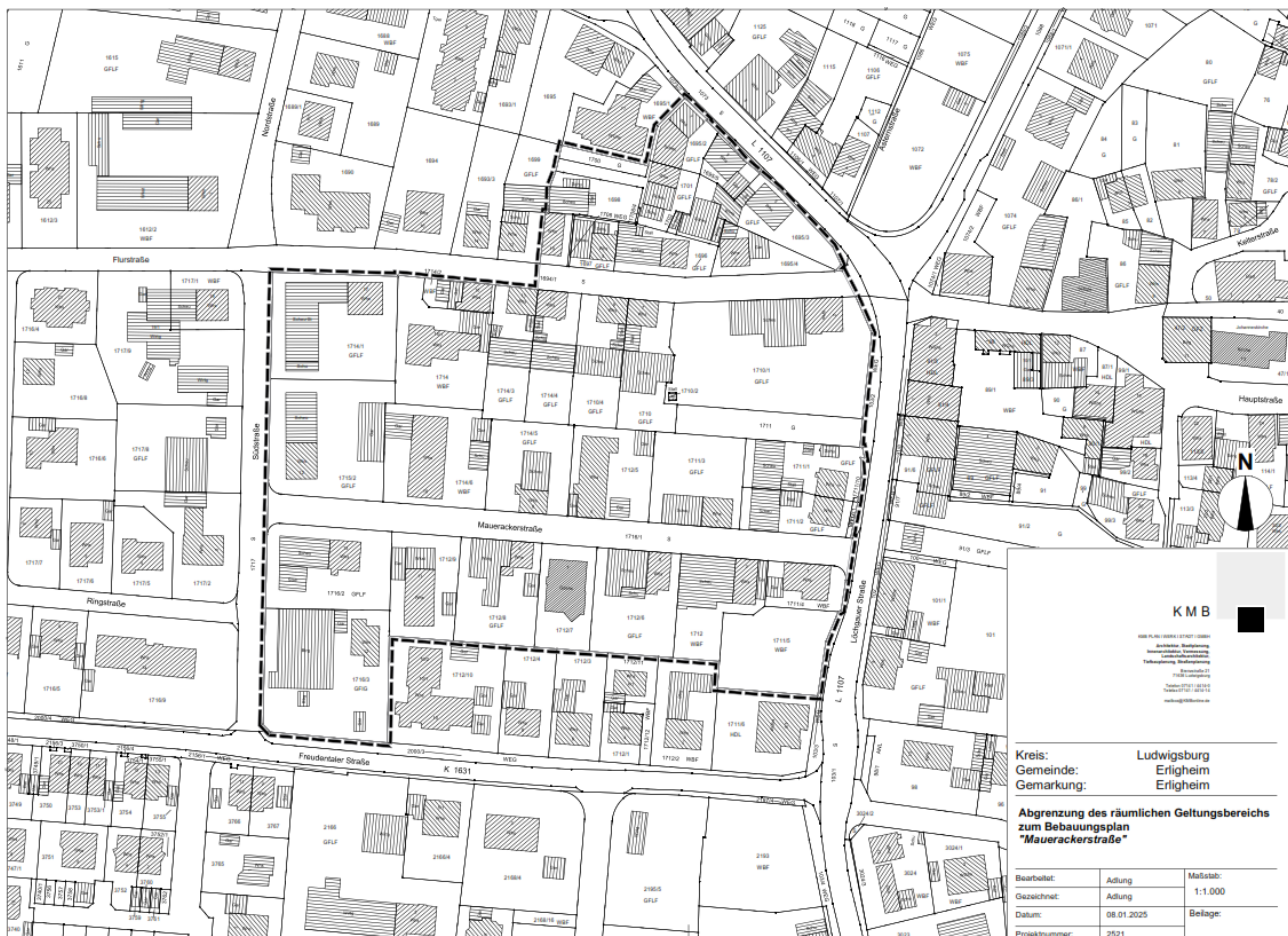


Öffentliche Bekanntmachung „Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Mauerackerstraße“- Änderung

Der Gemeinderat der Gemeinde Erligheim hat am 23.01.2025 in öffentlicher Sitzung für das Gebiet „Mauerackerstraße“- nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO aufgestellt. Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan des Büro KMB vom 08.01.2025. Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt werden.



Bereits am 14.11.2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Erligheim in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Mauerackerstraße“ aufgestellt. Durch neuste städtebauliche Entwicklungen wird das Plangebiet Richtung Norden erweitert.

Die Gemeinde Erligheim beabsichtigt, für das westlich der Löchgauer und Bönningheimer Straße liegende Gemeindezentrum einen Bebauungsplan aufzustellen. Für die weitesten Teile des Plangebiets existiert derzeit noch kein Bebauungsplan. Die andere Hälfte wird durch einen Baulinienplan und einem Bebauungsplan aus den 1950ern geregelt. Im Gebiet besteht ein hohes Maß an ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäuden die derzeit nur als untergenutzte Nebengebäude ohne Wohnungseignung dienen. Eine mögliche Umstrukturierung oder Umplanung der Gebäude und Flächen durch Aufweitung der Baugrenzen und Anpassung der Gebäudehöhen soll eine optimierte Bebauung zur Entwicklung des Innenbereichs zulassen.

Durch die bessere Ausnutzung des Gebiets, wird der hohen Nachfrage an Wohnraum Rechnung getragen. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung schonend mit neuem Flächenverbrauch in freier Landschaft umgegangen. Dazu kommt, dass an vorhandene Versorgungs- und Erschließungseinrichtungen angebunden werden kann. Mit Festsetzung des Bebauungsplans soll ein Grundstein zur besseren Innenentwicklung des Zentrums gelegt werden.

Der künftige Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an, da es sich um eine Maßnahme zur Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und zum Umbau vorhandener Ortsteile handelt. Somit wird der Bebauungsplan für eine Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Demnach kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden.

Auf Grundlage dieses Aufstellungsbeschlusses ist die Verwaltung beauftragt, die Entwurfsplanung auszuarbeiten, welche dann die Grundlage für die Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange darstellt.

Erligheim, den 27.01.2025
gez. Rainer Schäuuffele, Bürgermeister

Anlagen:

Abgrenzungsplan
Erläuterungsbericht