

Text für die öffentliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schmerbach, 2. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Erligheim hat am 28.04.2022 in öffentlicher Sitzung der Entwurf des Bebauungsplanes „Schmerbach, 2. Änderung“ gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung, jeweils vom 20.04.2022 mit den in der Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachfolgend dargestellten Abgrenzungsplan des Büro KMB und umfasst folgende Flurstücke:

- Im Norden und Westen durch die Grabenstraße – Flurstück 114
- im Osten durch die Talstraße – Flurstück 2790
- im Süden durch den Schmerbachweg – Flurstück 3035



Die Gemeinde Erligheim beabsichtigt als Beitrag zur Innenentwicklung eine Bebauungsplanänderung für ein Teilgebiet aus dem Bebauungsplan „Schmerbach“ durchzuführen. Der aktuelle Bebauungsplan sieht lediglich die Baulinien und Bauverbotsflächen vor. Eine neue Bebauung muss sich nach §34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Um jedoch eine Neubebauung Zeitgemäß zu gestalten und eine optimale Ausnutzung des Plangebiets zu ermöglichen kann das Maß der Baulichen Nutzung der näheren Umgebung nicht eingehalten werden. Damit ist die Bebauungsplanänderung notwendig um eine innerstädtische Entwicklung zu ermöglichen.

Der Planbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des bestehenden einfachen Bebauungsplans „Schmerbach“, genehmigt am 30.03.1961. 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 § 2a BauGB abgesehen werden.

Darüber hinaus wird durch die Bebauungsplanänderung als Maßnahme der Innenentwicklung schonend mit neuem Flächenverbrauch in freier Landschaft umgegangen. Dazu kommt das an vorhandene Versorgungs- und Erschließungseinrichtungen angebunden werden kann.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften werden jeweils in der Fassung vom 20.04.2022 in der Zeit vom

16.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022

während der üblichen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Erligheim Rathausstraße 7, 74391 Erligheim, Foyer öffentlich ausgelegt.

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 oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Erligheim Rathausstraße 7, 74391 Erligheim, Zimmer 04 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.

Auskünfte erteilt Frau Wolf.

Erligheim, den 06.05.2022

Rainer Schäuuffele
Bürgermeister