

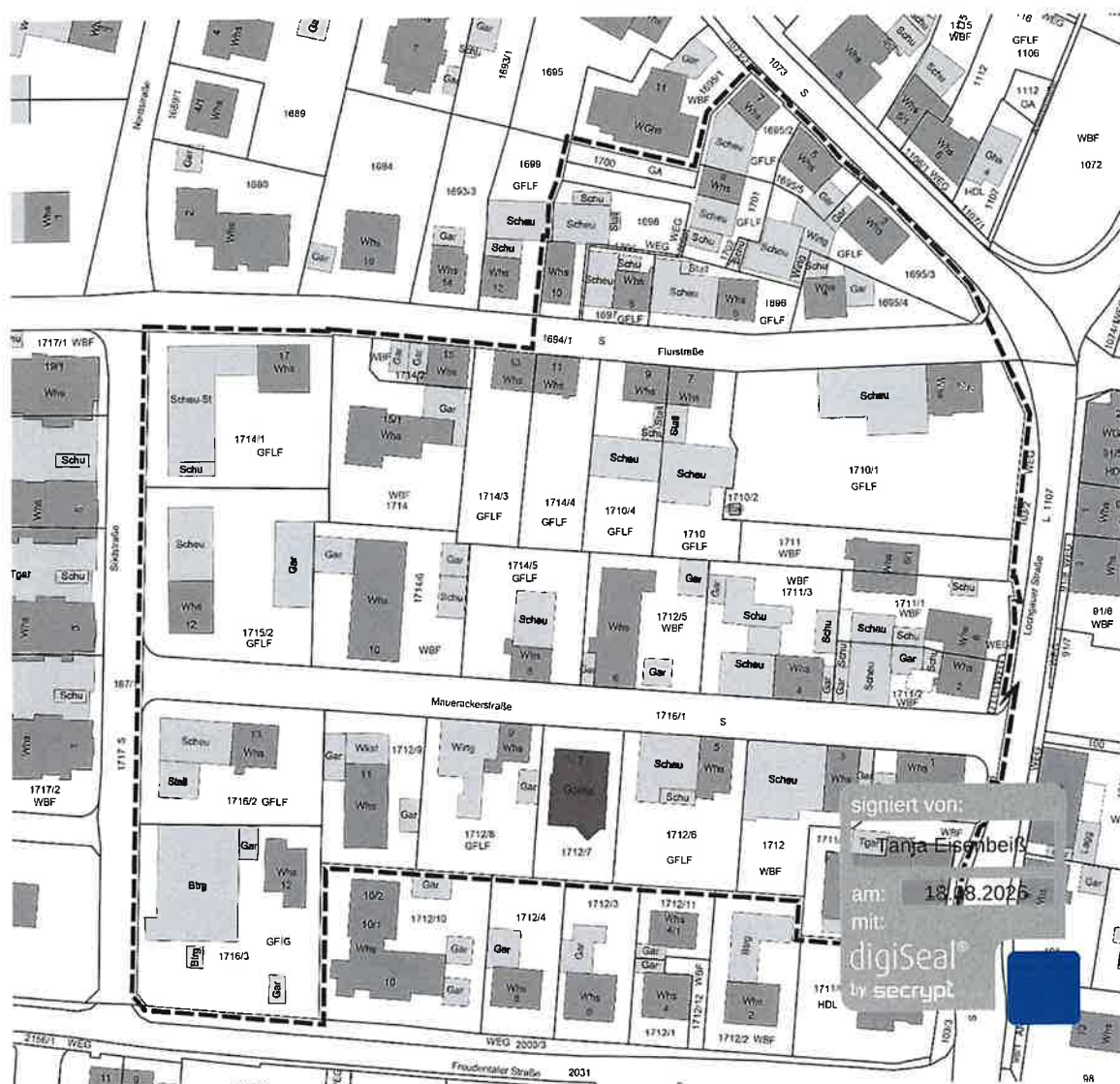
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Mauerackerstraße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Erligheim hat am 09.07.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Mauerackerstraße“ 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 12.06.2026.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden teilweise durch die Flurstraße – Flurstück 1694/1, den Grundstücken – Flurstücke 1699 und 1695/1 sowie der Bönningheimer Straße mit Gehwegen – Flurstück 1073/2
- im Osten durch die Löchgauer und Bönningheimer Straße mit Gehwegen – Flurstücke 103/1, 103/3 und 103/2
- im Süden durch die Grundstücke der Freudentaler Straße 2-10, der Löchgauer Straße 8/1 und dem Gehweg – Flurstücke 1711/6, 1712/2, 1712/11, 1712/3, 1712/4, 1712/10 und 2000/3
- im Westen durch die Südstraße – Flurstück 1717

Maßgebend ist der nachfolgend dargestellten Abgrenzungsplan des Büro KMB:



Die Gemeinde Erligheim beabsichtigt, für das westlich der Löchgauer und Bönningheimer Straße gelegene Ortszentrum einen Bebauungsplan aufzustellen. Für die weitesten Teile des Plangebiets existiert derzeit noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Ein Teil wird durch einen Baulinienplan und einen Bebauungsplan aus den 1950er Jahren geregelt.

Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäuden auf, die bislang nicht für Wohnzwecke sind. Durch entsprechende Festsetzungen, insbesondere durch die Aufweitung der Baugrenzen sowie die Anpassung der zulässigen Gebäudehöhen, soll eine optimierte bauliche Ausnutzung ermöglicht werden, um die Innenentwicklung des Gemeindegebiets zu fördern.

Mit dieser Weise kann auf die bestehende Nachfrage nach Wohnraum durch eine Maßnahme der Innenentwicklung, ohne neue Flächen im Außenbereich in Anspruch nehmen zu müssen, reagiert werden. Die Maßnahme leistet damit einen Beitrag zu einem schonenden Umgang mit Natur und Landschaft. Zudem ist aufgrund der Lage im Bestand eine Anbindung an vorhandene Versorgungs- und Erschließungseinrichtungen problemlos möglich, wodurch sowohl wirtschaftliche als auch ökologische Vorteile entstehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll ein wichtiger Baustein für eine nachhaltigen Innenentwicklung des Ortszentrums geschaffen 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 § 2a BauGB abgesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften können jeweils mit den in der Sitzung beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 12.06.2026 in der Zeit vom

31.07.2026 bis einschließlich 11.09.2026

auf der Startseite der Homepage der Gemeinde Erligheim unter <https://www.erligheim.de/> abgerufen werden. Zusätzlich können die Unterlagen während der üblichen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Erligheim Rathausstraße 7, 74391 Erligheim, über einen Aushang im EG eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Ebenfalls liegen folgende umweltbezogenen Informationen zur Verfügung:

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung (AWL) Dipl.-Biol. Dieter Veile, April 2026

- Plangebiet und Strukturen
- Vorhabenbedingte Wirkfaktoren
- Bestand und Betroffenheit der geschützten Arten

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen elektronisch unter der E-Mail-Adresse gemeindeverwaltung@erligheim.de, bei Bedarf auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, bei der Gemeindeverwaltung Erligheim Rathausstraße 7, 74391 Erligheim, Zimmer 9, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben, sofern die

Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. (§ 4a Abs. 5 BauGB)

Erligheim, 20.07.2026

Rainer Schäuffele
Bürgermeister

