



## **Begründung zur Bebauungsplanänderung von 13.04.2022 für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Burgäcker I“, erstmalig aufgestellt am 01.06.1981**

Mit Schreiben vom 29.03.2022 beantragte Manfred Tolksdorf im Auftrag von Brigitte Bauer, den Bebauungsplan „Burgäcker I“ zu ändern.

Der Gemeinderat Eichenbühl beschloss in seiner Sitzung vom 13.04.2022 entsprechend dem Antrag die Änderung des Bebauungsplanes „Burgäcker I“, Ortsteil Riedern. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB geändert.

Vom Grundstückseigentümer wurde vorgeschlagen und beantragt, den im Bebauungsplan als Kleingartenanlage ausgewiesenen Bereich als Baugrund auszuweisen und zu nutzen. Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück Fl. Nr. 36, Gemarkung Riedern, welches neben dem Anwesen Guggenberger Straße 11 mitten im Ort liegt und mit den ehemaligen Grundstücken Fl. Nr. 253/13 und 253/14 gebildet wurde. Anstelle der bisher ausgewiesenen Nutzung „Kleingartenanlage“ wird das Grundstück als Bauplatz ausgewiesen und ein Baufenster im Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 36 aufgenommen. Ansonsten gelten alle Festsetzungen und Planzeichen des Bebauungsplanes „Burgäcker I“ weiter.

Der Anschluss an den Entwässerungskanal in der Guggenberger Straße ist für das Untergeschoss nur über eine Kleinhebeanlage möglich. Der Anschluss an die Wasserversorgung ist über die Wasserversorgungsleitung in der Guggenberger Straße vorgesehen.

Das Grundstück mit einer Größe von 521 m<sup>2</sup> misst an der Straßenfront 25,55 m. Die Bebauung erfolgt als WA, II, UG, EG, DG, Satteldach, Dachneigung 30-35°.

Das Grundstück Fl. Nr. 36 liegt mitten im Ort und erfüllt damit bei der Nutzungsänderung die Vorgabe der Bebauung „Innen vor außen“, vom Gemeinderat am 09.06.2021 beschlossen. Im Ortsbereich Riedern liegen nur noch einzelne Bauplätze die bebaut werden können. Es besteht die Nachfrage nach Baugrund in Riedern, so dass es sinnvoll und erforderlich ist, in Riedern im Innenbereich Bauland auszuweisen.

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 BauGB ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Im Übrigen gelten die Vorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiter.

Eichenbühl, den 08.07.2022

**Günter Winkler**  
1. Bürgermeister