

**Bebauungsplan „Spitzäcker“ Gemeinde Mühlhausen-Ehingen, Gemarkung Ehingen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Spitzäcker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, wurde die Stadt Engen informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Im Jahre 1992 wurde der Bebauungsplan „Bei der Mauer“ und „Heinzgarten“ im Ortsteil Ehingen rechtskräftig. Im Jahr 2000 folgten „Heinzgarten, 1.Erweiterung und 2003 „Bei der Mauer II“. Beide Baugebiete sind längst vollständig bebaut. Im Jahre 2013 wurde der Bebauungsplan „Dohlen“ rechtskräftig. Dieses Baugebiet ist ebenfalls nahezu vollständig überbaut. Nach wie vor ist eine stetige Nachfrage aus der heimischen und regionalen Bevölkerung nach baureifem Wohnbauland für die Errichtung von Wohnhäusern festzustellen. Mit dem Bebauungsplan „Spitzäcker“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Es werden 38 Parzellen für eine Bebauung von Einzel- bzw. Doppelhäuser vorgesehen.

Das Plangebiet liegt in östlicher Richtung im Anschluss an das Bebauungsplangebiet „Dohlen“ und umfasst eine Fläche von ca. 2,56 ha.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen sind die zur Überplanung vorgesehenen Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist beachtet. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt.

Gegen den Bebauungsplan „Spitzäcker“ der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.

