

**Bürgermeisteramt Ötisheim**  
Enzkreis

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

**Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans - „Hofäcker“ im Regelverfahren  
gem. § 2ff BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ötisheim hat am 05.11.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Hofäcker“ im Regelverfahren aufzustellen und den Entwurf öffentlich auszulegen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt (nicht maßstäblich).



Maßgebend ist der Städtebauliche Konzept, gefertigt vom Planungsbüro Piske, Ludwigshafen in der Fassung vom 25.11.2024.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortskerns Ötisheim zwischen der neu trassierten L 1132 im Süden und dem Erlenbach im Norden.

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker/Ötisheim wurden die Möglichkeiten der Innenentwicklung zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs in allen Gemeinden geprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass die Innenentwicklungspotenziale in der Gemeinde Ötisheim nicht ausreichend sind, um dem Bedarf angemessen Rechnung zu tragen. Daher wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker/Ötisheim eine Neubaufläche von ca. 7 ha ausgewiesen. Von diesen 7 ha werden aktuell ca. 6 ha Ackerbaulich genutzt.

Aus Sicht der Gemeinde Ötisheim ist die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche erforderlich, um dem bestehenden Wohnbauflächenbedarf Rechnung zu tragen zu können.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Auslegung erfolgt in der Zeit vom

**Montag, den 09.12.2024 bis einschließlich Freitag, den 17.01.2025**

beim Bürgermeisteramt Ötisheim, Rathaus, Schönenberger Str. 2, 75443 Ötisheim, im Foyer im Erdgeschoss während folgender Öffnungszeiten

**Montag 8.00 bis 12.00 Uhr sowie 16.00 bis 18.00 Uhr**

**Dienstag – Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr**

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse der Gemeinde Ötisheim [www.oetisheim.de](http://www.oetisheim.de) unter folgendem Link eingestellt.

<https://www.oetisheim.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene>

Die Öffentlichkeit kann sich während dieser Zeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen informieren und innerhalb dieser Frist zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift äußern. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene

weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ötisheim, den 02.12.2024

gez.  
Werner Henle  
Bürgermeister