



Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Erligheim
Gemarkung: Erligheim

ARCHITEKTUR
INNENARCHITEKTUR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
STRASSENPLANUNG
TIEFBAUPLANUNG
VERMESSUNG

Erläuterungsbericht

zum Aufstellungsbeschluss des
Bebauungsplans

„Flürle, 5. Änderung“

Bietigheim-Bissingen, den 06.10.2025

Bearbeiter/in: A. Adlung

1. Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation	3
1.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs.....	3
1.2 Anlass und Ziel der Planung	3
1.3 Landes- und Regionalplanung / Flächennutzungsplan	3
1.4 Bestehende Rechtsverhältnisse	3
2. Rechtsverfahren	3
3. Artenschutz / Natur und Landschaft	4
4. Flächenbilanz	4

1. Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation

1.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Bebauungsplan wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Flurstraße – Flurstück 1694/1
- im Osten durch die angrenzende Bebauung auf den Flurstücken 1717/9, 1717/8, 1717/2 und 1717/5
- im Süden und Westen durch die Ringstraße – Flurstück 1716

Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan des räumlichen Geltungsbereiches zum Bebauungsplan.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Erligheim beabsichtigt eine Bebauungsplanänderung für ein bestehendes Wohngebiet umzusetzen.

Durch die bestehenden Festsetzungen ist es nicht möglich Mehrfamilienhäuser zu errichten. Aufgrund einer konkreten Anfrage soll nun der Bebauungsplan geändert werden.

Erst 2020 wurde direkt östlich angrenzend die Bebauungsplanänderung „Flürle, 4. Änderung“ aufgestellt. Im Bebauungsplan wurde die Umsetzung von mehreren Mehrfamilienhäusern ermöglicht. Mit Übernahme der dort bestehenden Zulässigkeiten unter Berücksichtigung des Bestands wird die Bebauungsplanänderung aufgestellt.

Durch die bessere Ausnutzung des Gebiets, wird der hohen Nachfrage an Wohnraum Rechnung getragen. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung schonend mit neuem Flächenverbrauch in freier Landschaft umgegangen. Dazu kommt das an vorhandene Versorgungs- und Erschließungseinrichtungen angebunden werden kann.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll ein Grundstein zur besseren Innenentwicklung von Erligheim legen.

1.3 Landes- und Regionalplanung / Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet ausgewiesen.

In der gültigen Flächennutzungsplan Fortschreibung 2020 bis 2035 des GVV Bönningheim (rechtswirksam seit dem 03.05.2024) ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Planbereich besteht der Bebauungsplan „Flürle – 3. Änderung“, mit Rechtskraft vom 04.06.1998. Somit besteht für den gesamten Geltungsbereich bereits Baurecht.

2. Rechtsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der 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.

Der Bebauungsplan umfasst eine Größe von knapp 2.920 m². Damit liegt die Fläche deutlich unter der maximal zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, die nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB 20.000 m² nicht überschreiten darf.

3. Artenschutz / Natur und Landschaft

Gemäß Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist für sonstige Gebiete, in denen ein Bebauungsplan geändert wird, mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und mit 100.000 m² oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Im vorgesehenen Plangebiet liegt die zulässige Grundfläche deutlich unter der Grenze für ein UVP-pflichtiges Vorhaben.

Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete).

Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissions-schutzes zu beachten sind.

In dem „beschleunigten Verfahren“ kann somit von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung abgesehen werden.

Die Belange des Artenschutzes werden in einem gesonderten Gutachten sachgerecht abgehandelt und im Bebauungsplan mit dargestellt.

4. Flächenbilanz

Die Fläche des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 2.920 m².