

Öffentliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit Gemeinde Erligheim Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Flürle, 5. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Erligheim hat am 13.11.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Flürle, 5. Änderung“ 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 04.11.2025.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes 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

Maßgebend ist der nachfolgend dargestellte Abgrenzungsplan des Büro KMB:



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. Mit Festsetzung des Bebauungsplans soll ein Grundstein zur besseren Innenentwicklung von Erligheim gelegt 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 in der Fassung vom 04.11.2025 in der Zeit vom **21.11.2025** bis einschließlich **05.01.2026** auf der Startseite der Homepage der Gemeinde Erligheim unter <https://www.erligheim.de> abgerufen werden. Zusätzlich können die Unterlagen während der üblichen Dienststunden an der Tafel im Erdgeschoss des Rathauses, Rathausstraße 7, 74391 Erligheim, 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, Oktober 2025

- Untersuchungsgebiet
- Vorhabenbedingte Wirkfaktoren
- Bestand und Betroffenheit der geschützten Arten

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen elektronisch unter der E-Mail-Adresse wenzel@erligheim.de, bei Bedarf auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei Herrn Wenzel von Gemeindeverwaltung Erligheim, Rathausstraße 7, 74391 Erligheim, Zimmer 09, 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, 17.11.2025

Rainer Schäuffele

Bürgermeister