Bekanntmachung
der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet „Oberes Flürlein“
Gemeinde Illesheim

Der Gemeinderat Illesheim hat in der Sitzung vom 01.12.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet „Oberes Flürlein“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Oberes Flürlein“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Illesheim

- nördlich des Baugebietes „Mittleres Flürlein“
- westlich der des Baugebietes „Unteres Flürlein“
- südöstlich der Bundesstraße B470

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,7 ha und umfasst Teilflächen der Flur-Nrn. 257, 256, 254, 253, 251, 252 und 37/2 der Gemarkung Illesheim.

Die Grundstücke werden derzeit im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Gesamtfläche von ca. 2,7 ha eine den Bedürfnissen der Gemeinde Illesheim entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.
Zum einen besteht Bedarf an der Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Flürlein“, weiterhin soll Raum für nicht störende Gewerbegebiete und Dienstleister geschaffen werden und zuletzt der erforderliche Neubau des Feuerwehrhauses planungsrechtlich gesichert werden.

Der externe Ausgleich wird auf einer Teilfläche von 3.420 m² der Flurnummer 1536, Gemarkung Westheim festgesetzt.

Der Geltungsbereich ist in folgendem Planausschnitt (unmaßstäblich), der Bestandteil der Bekanntmachung ist, dargestellt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Oberes Flürlein“ mit Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht (Stand 01.12.2025), spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 12/2023) sowie schalltechnischer Untersuchung (Stand 27.01.2025) kann bei der Verwaltungsgemeinschaft Burgbernheim, Bauverwaltung Zimmer Nr. 27/28, Rathausplatz 1, 915963 Burgbernheim, zu den üblichen Dienststunden bzw. auf der Internetseite der Gemeinde Illesheim unter https://www.illesheim.de/leben&wohnen/bauleitplanverfahren
in der Zeit vom

07.01.2026 bis einschließlich 09.02.2026

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf elektronisch an info@burgbernheim.de und bei Bedarf in Textform an VG Burgbernheim, Rathausplatz 1, 915963 Burgbernheim oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Oberes Flürlein“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 8 „Oberes Flürlein“ nicht von Bedeutung ist.

Zum Bebauungsplan sind folgende umweltrelevanten Informationen verfügbar:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:

- Umweltbericht mit einer Bestandsbeschreibung und Bewertung des gegenwärtigen und des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung zu folgenden Schutzgütern:
  Boden, Klima und Luft, Wasser, Flora und Fauna, Mensch und Gesundheit Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Fläche, Abfallerzeugung und Umweltverschmutzungen, Kumulationswirkungen

- Kurzer Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Dezember 2023 zur Erhebung vorkommender Arten, keine Schädigungs-, Störungs-, oder Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wirksam, Vegetation und Nutzung

- schalltechnische Untersuchung vom 27.01.2025 zur Betrachtung des Schallschutzes gegen Gewerbe- und Verkehrsgeräusche

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

Die vorliegenden Stellungnahmen zu den bisher vorgelegten Planungsunterlagen des Vorentwurfes vom Juni 2025 beziehen sich auf die folgenden Umweltbelange:

Schutzgut Flora und Fauna, insbesondere
- Stellungnahme des Landratsamtes Neustadt a. d. A. – Bad Windsheim vom 11.09.2025 (Eingriffsregelung, CEF-Maßnahmen)
- Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 12.09.2025 (Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen)

Schutzgut Wasser, insbesondere
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 08.09.2025 (Grundwasser, Vorsorgender Bodenschutz, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung)
- Stellungnahme des Landratsamtes Neustadt a. d. A. – Bad Windsheim vom 11.09.2025 (Wasserwirtschaft)
- Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 12.09.2025 (Starkregen, Entwässerung)

Schutzgut Boden, insbesondere
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 08.09.2025 (Grundwasser, Vorsorgender Bodenschutz, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung)
- Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 12.09.2025 (Starkregen, Entwässerung)

Der Inhalt diese Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.illesheim.de eingestellt.
Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Illesheim, den 19.12.2025

Roland Scheibenberger

Erster Bürgermeister