Kreisstadt Erbach
– Der Magistrat –

Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Erbach

Bereitstellung auf der Internetseite www.erbach.de: 18.11.2026
Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung im Odenwälder Echo: 20.11.2026
Lfd. Nr.: 110-2026

Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Stt. Günterfürst

- **Bebauungsplan „In der Müllert“ (Feuerwehr Erbach-West)**
- **Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „In der Müllert“**
  hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach hat in ihrer Sitzung am 25.06.2026 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Müllert“ (Feuerwehr Erbach-West) sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen.

Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt Der Planbereich liegt im südlichen Anschluss an die Ortslage des Stadtteiles Günterfürst, beidseitig der Haisterbacher Straße.
Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 23.126 m^2 die Flurstücke 38, 40 und 51 sowie 44/1, 37, 28 und 50 (jeweils teilweise) in der Flur 4 der Gemarkung Günterfürst. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für einen identischen räumlichen Geltungsbereich
Lage und Abgrenzung sind den nachstehend abgedruckten Plankarten zu entnehmen.

Mit dem Bebauungsplan (und der FNP-Änderung) sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur notwendigen Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes für die Feuerwehren Günterfürst und Haisterbach (-> Feuerwehr Erbach-West) geschaffen werden.
Im Zusammenhang damit sollen, unter Miteinbeziehung der kommunalen Fläche östlich der Haisterbacher Straße (Flst. 38), zugleich einige wenige Grundstücke für den Wohnungs-/ Wohnhausbau für den örtlichen Eigenbedarf zur Verfügung gestellt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Müllert“ erfolgt aufgrund der Lagesituation im bisherigen Außenbereich im Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB.
Nach § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen eigenständigen Bestandteil der Begründung.
Aufgrund des identischen Geltungsbereiches, des Parallelverfahrens nach § 8 (3) BauGB und, da mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes keine anderen oder zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten sind, wird nach § 2 (4) 2 BauGB die Umweltprüfung zum Bebauungsplan auch für die vorliegende FNP-Änderung herangezogen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes (10/ 2026) mit der Begründung, dem Umweltbericht mit Bestandskarte sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und der Vorentwurf zur FNP-Änderung mit Begründung sind entsprechend § 3 (2) BauGB während der Veröffentlichungsfrist

vom 23.11. 2026 bis zum 23.12.2026 (einschl.)

über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de), auf der Homepage der Kreisstadt Erbach (www.Erbach.de/Aktuelles/Offenlagen) sowie unter www.seifert-plan.com einsehbar und abrufbar.

Unter diesem Link ist auch diese Bekanntmachung einsehbar.

Als zusätzliches Informationsangebot gem. § 3 (1) und (2) BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung der o.g. Planunterlagen im Veröffentlichungszeitraum im

Stadtbauamt der Stadt Erbach, Zimmer 112, Neckarstraße 3 in 64711 Erbach.

Die Unterlagen können während der Dienststunden (Mo./ Di. von 8:00 bis 14:00 Uhr, Do. von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr. von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie nach telefonischer Terminabsprache eingesehen werden.
Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Während des Veröffentlichungszeitraums können Stellungnahmen per Email an stadtbauamt@erbach.de oder matthias.rueck@seifert-plan.com verschickt oder auf postalischem Weg an die o.g. Adresse der Stadt Erbach gesendet werden.
Zudem können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 (2) Satz 2 i.V.m. § 4a (5) BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und der FNP-Änderung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden.
Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde gemäß § 4b BauGB (Einschaltung eines Dritten) der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, in 35440 Linden übertragen.

Erbach, den 20.11.2026

Der Magistrat der Kreisstadt Erbach
gez. Dr. Traub (Bürgermeister)

Anlage

- Übersichtskarten: Lage und Abgrenzung des Plangebietes
(vorläufiger räumlicher Geltungsbereich)
(ohne Maßstab)



