

Bekanntmachung;

Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan für das Baugebiet „Windhofplateau West III“ der Stadt Ellingen

Bekanntgabe der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Ellingen hat in seiner Sitzung vom 21.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Windhofplateau West III“ in Ellingen beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 16.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Im Zeitraum vom 24.11.2023 bis 29.12.2023 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 15.02.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der zuvor genannten Bauleitplanung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Windhofplateau West III“ ist es, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl. - Nr. 770, 770/2, 773, 774, 783 (TF), 784, 785, 785/10 und 1006 der Gemarkung Ellingen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll dem dringenden Bedürfnis nach weiteren Wohnbauplätzen Rechnung getragen werden.

Die Lage und der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung können aus dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden.



(Darstellung nicht maßstäblich)

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Windhofplateau West III“ der Stadt Ellingen in der Fassung vom 15.02.2024, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, Festsetzungen durch Planzeichen und Text, Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

06.02.2025 bis 10.03.2025

in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen, 1. Stock, Zimmer 6, während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit Mo. - Fr. von 08.00 – 12.00 Uhr und Do. von 13.00 - 18.00 Uhr) öffentlich aus und kann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rücksprache mit der VG Ellingen (Tel. 09141 – 8658-0) eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans „Windhofplateau West III“ ist gem. § 4a Abs.4 BauGB ebenfalls auf der Homepage der Stadt Ellingen unter <http://www.stadt-ellingen.de/rathaus/bekanntmachungen> veröffentlicht und kann dort jederzeit eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen vorgebracht werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Aufgrund der geringen Betroffenheit von Umweltauswirkungen durch die Neufassung des Bebauungsplans wird auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet. Nachteile durch die Neufassung des Bebauungsplans auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet sowie in der benachbarten Bebauung wohnenden Menschen sind nicht zu erwarten.

Es sind jedoch umweltbezogene Informationen zu Immissionsschutz, Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege sowie zu den voraussichtlichen Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung in der Begründung zum Bebauungsplan verfügbar.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Alle Kartendienste aus den Online-Kartendiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>
- <http://www.denkmal.bayern.de/>
- <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

Folgende Informationen liegen dem Bebauungsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor

1. Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Windhofplateau West III“
2. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange. u.a.
 - a) Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Schreiben v. 27.12.2023
 - Rechtsverbindliche Einwendungen, Hinweise, fachliche Informationen und Empfehlungen u.a. Untere Naturschutzbehörde (Anpassung Ausgleichsflächenkonzept, Nachweis Kompensationsbedarf an anderer Stelle nach Abstimmung mit UNB, Hinweise zur fachgerechten und rechtssicheren Ausarbeitung der Eingriffsregelung, Überwachung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Meldung an das Ökoflächenkataster); Technische Wasserwirtschaft (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Abklärung weiterer, wasserwirtschaftlich relevanter Sachverhalte - Siedlungsentwässerung, u. a. - mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach); Untere Immissionsschutzbehörde (u.a. Regelung zu Luft-Wärmepumpen); Fachbereich Bauplanungs- und Bauordnungsrecht (u.a. textliche Festsetzungen);

- b) Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben v. 11.12.2023
 - Rechtsverbindliche Einwendungen, sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen, u.a. zu Schutzgebieten, Grundwasser, Trinkwasserversorgung, Abwassersituation und Altlasten
 - c) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach, Schreiben v. 27.11.2023
sonstige fachliche Informationen zu Abmarkung, Straßen und Hausnummern
 - d) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben v. 29.11.2023
fachliche Informationen für den Bereich Landwirtschaft, u.a. angrenzende landwirtschaftliche Betriebe bzw. Anbauflächen, Emissionen und Immissionen wie Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, Zugänglichkeit zu den benachbarten Flächen, Konfliktpotential aus der Bewirtschaftung
 - e) Bund Naturschutz in Bayern e.V. Weißenburg-Gunzenhausen, Schreiben v. 21.12.2023
Fachliche Informationen u.a. zu PV-Anlagen und zur Nutzung von Brauch- und Trinkwasser
 - f) Dt. Telekom, Schreiben v. 06.12.2023
 - sonstige fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise
 - g) Industrie- und Handelskammer, Schreiben v. 20.12.2023
 - sonstige fachliche Informationen zur Ausweisung von Wohnbauflächen, Flächeninanspruchnahme und Nachverdichtung
3. eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB: keine

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen vorgebracht werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung. Da das Ergebnis der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Neufassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Ellingen erörtert und abgewogen. Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Ellingen, 28.01.2025
Stadt Ellingen

Matthias Obernöder
1. Bürgermeister