

Bekanntmachung;

5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sommerkeller“ der Stadt Ellingen

Bekanntgabe der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Ellingen hat in seiner Sitzung vom 17.01.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Sommerkeller“, Stopfenheim, zu ändern.

Mit dieser 5. Änderung soll u.a. die Errichtung von zwei Vollgeschossen und damit eine Nachverdichtung ohne zusätzliche Bodenversiegelung im gesamten Geltungsbereich ermöglicht werden. Zudem sollen überholte Festsetzungen gestrichen und der Bebauungsplan an die neuen Gegebenheiten (u.a. Gestaltung der Gebäude und Grundstücke) angepasst und in den Festsetzungen ergänzt werden.

Das Baugebiet „Am Sommerkeller“ liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Stopfenheim. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4,272 ha. Er umfasst weitgehend den räumlichen Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Am Sommerkeller“.

Die Lage und der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können aus dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



(Darstellung nicht maßstäblich)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Fassung vom 17.01.2019 in der Zeit vom 21.06.2019 bis 22.07.2019 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.06.2019 am Bauleitverfahren beteiligt.

In der Sitzung des Stadtrates vom 25.07.2019 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und der ausgearbeitete Planentwurf anerkannt.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sommerkeller“ der Stadt Ellingen vom 25.07.2019, einschließlich Begründung sowie die vorliegenden Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

22.08.2019 bis 02.10.2019

bei der Verwaltungsgemeinschaft Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen, 1. Stock, Zimmer 6, während der allgemeinen Dienstzeiten (Mo. - Fr. von 08 –12 Uhr und Do. von 13 - 17 Uhr) und jederzeit im Internet unter <http://www.stadt-ellingen.de/rathaus/bekanntmachungen> eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden. Dabei besteht für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Planentwurf aufgefordert.

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 5. Änderung des Bebauungsplans „Am Sommerkeller“
2. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange, u.a.
 - Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Schreiben v. 11.07.2019 u.a. Untere Immissionsschutzbehörde (Hinweise zur Regelung zu Luftwärmepumpen und KWK-Anlagen) und Technische Wasserwirtschaft (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Siedlungsentwässerung, Wasserschutzgebiet u.a.)

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Kirchfeld ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Ebenso ist kein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

Umweltbezogene Informationen zu den Immissionen, Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege und die voraussichtlichen Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Ziffer 6, 7 und 8 der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sommerkeller“

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Abwägung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Ergebnisse dieser förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Stadtrates erörtert und abgewogen.

Ellingen, 13.08.2019
Stadt Ellingen

Walter Hasl
1. Bürgermeister