

Bekanntmachung;

1. Änderung des Bebauungsplanes „Windhofplateau West“ der Stadt Ellingen

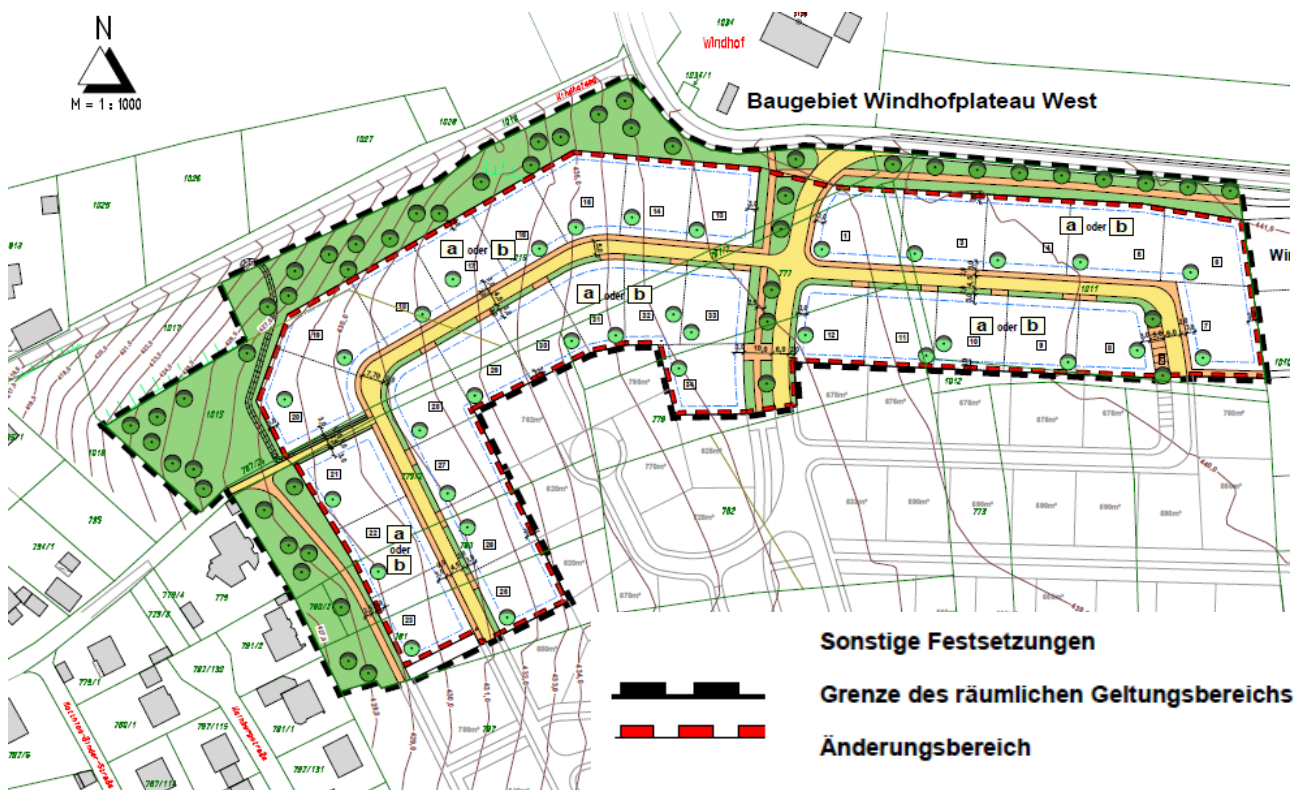
Bekanntgabe der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Ellingen hat in seiner Sitzung vom 11.04.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Windhofplateau West“ in Bezug auf die textlichen Festsetzungen für die Garagen, Stellplätze und Zufahren (Ziffer 4) sowie bzgl. des Schallschutzes (Ziffer 9) zu ändern.

Mit dieser 1. Änderung sollen u.a. die Bestimmungen zur Errichtung der Garagen ergänzt und konkretisiert werden, und an die vorgesehenen Regelungen für den Bereich Windhofplateau West BA II angepasst werden. Zudem soll eine Regelung zum Schallschutz für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen ergänzt werden.

Das Baugebiet „Windhofplateau West“ liegt am nördlichen Rand der Stadt Ellingen. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,837 ha. Er umfasst abgesehen von den öffentlichen Grünflächen weitgehend den räumlichen Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Windhofplateau West“.

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 11.04.2019 in der Zeit vom 22.07.2019 bis 02.09.2019 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2019 am Bauleitverfahren beteiligt.

In der Sitzung des Stadtrates vom 19.09.2019 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und der ausgearbeitete Planentwurf anerkannt.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windhofplateau West“ der Stadt Ellingen vom 19.09.2019 einschließlich der Begründung sowie die vorliegenden Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

07.10.2019 bis 08.11.2019

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 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 1. Änderung des Bebauungsplans „Windhofplateau West“
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. 03.09.2019 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 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windhofplateau West“ 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 (Schallschutz Luftwärmepumpen), Naturschutz und Landschaftspflege und die voraussichtlichen Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Ziffer 6, 8 und 9 der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windhofplateau West“

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, 26.09.2019
Stadt Ellingen

Walter Hasl
1. Bürgermeister