

Bekanntmachung;

Aufstellung des Bebauungsplanes „Windhofplateau West II“ der Stadt Ellingen

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

Der Stadtrat Ellingen hat in seiner Sitzung vom 17. Januar 2019 beschlossen, für ein ca. 3,2 ha großes Gebiet am nördlichen Ortsrand von Ellingen, südlich angrenzend an das bestehende Baugebiet „Windhofplateau West“ einen Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Als Nutzung des Bebauungsplanes „Windhofplateau West II“ soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl. - Nr. 777 (TF), 778 (TF), 779/2 (TF), 780 (TF), 781 (TF), 782 (TF), 783 (TF), 785 (TF) und 787 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)

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 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 24.10.2019 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und der ausgearbeitete Planentwurf anerkannt.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Windhofplateau West II“ der Stadt Ellingen vom 24.10.2019, einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die vorliegenden Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

05.11.2019 bis 05.12.2019

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. Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Windhofplateau West BA II“ einschl. Anlagen (Artenauswahlliste standortgerechter Pflanzen Artenschutzrechtliches Kurzgutachten)
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. 03.09.2019
 - Einwendungen bzgl. der Anwendung des § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Umweltbericht und Ausgleichberechnung nach dem BauGB; Fehlende Angaben zur Ausführung der Begrünung auf öffentlichen Flächen (Kreisbaumeister, Untere Naturschutzbehörde)
 - Hinweise, Informationen und fachliche Empfehlungen (u.a. Untere Immissionsschutzbehörde, Technische Wasserwirtschaft, Kommunalaufsicht)
 - b) Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben v. 05.08.2019
 - Einwendungen bzgl. der Anwendung des § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Umweltbericht und Ausgleichberechnung nach dem BauGB (SG Städtebau, Höhere Naturschutzbehörde); Vorhaben steht das Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern entgegen
 - c) Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Schreiben vom 07.08.2019
 - Einwendungen aus regionalplanerischer Sicht auf Grundlage LEP 3.1 Abs. 1 (G) und LEP 3.2 (Z)
 - d) Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben v. 25.07.2019
 - Einwendungen bzgl. der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abwasserbehandlung im Hinblick auf die Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Benutzung der Schwäbischen Rezat;
 - sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen
 - e) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben v. 08.08.2019
 - Notwendigkeit einer denkmalpflegerischen Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG für Bodeneingriffe jeglicher Art. Übernahme in die textlichen Hinweise; Planungsfläche soll archäologisch qualifiziert untersucht werden

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensräume, Mensch (Erholung/Lärm), Landschaft und Kultur- und Sachgüter geprüft. Ebenso entsprechende Wechselwirkungen und die Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht Ziff. 8.1.1: Aussagen zur den Auswirkungen durch Flächenbeanspruchung

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht Ziff. 8.1.2: Aussagen zu den Auswirkungen der Beeinträchtigungen des Oberflächenabflusses und der Grundwasserneubildungsrate

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Klima/Luft** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht Ziff. 8.1.3: Aussagen zur Auswirkung auf die Luftaustauschprozesse

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Arten und Lebensräume** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht Ziff. 8.1.4: Aussagen zu den Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierarten

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Mensch (Erholung/Lärm)** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht Ziff. 8.1.5: Aussagen zur Beeinträchtigung durch anlagenbezogene Immissionen und zur Schaffung wohnortnaher Grünflächen mit hohem Freizeitwert

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaft** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht Ziff. 8.1.6: Aussagen zur Fernwirksamkeit

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht Ziff. 8.1.7: Aussagen zu Auswirkungen auf Kultur- und Sachgütern;

Zu den Auswirkungen ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung enthalten (Ziff. 8.2).

Informationen zu geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen finden sich in der Unterlage Nr. 1 Umweltbericht (Ziff. 9, Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege):

- Aussagen zu Konfliktdanalyse und Eingriffsintensität
- Aussagen zu Eingriffsminimierung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Aussagen zur Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen Naturschutz
- Aussagen zu Ausgleichsflächen

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, 25.10.2019
Stadt Ellingen

Walter Hasl
1. Bürgermeister