

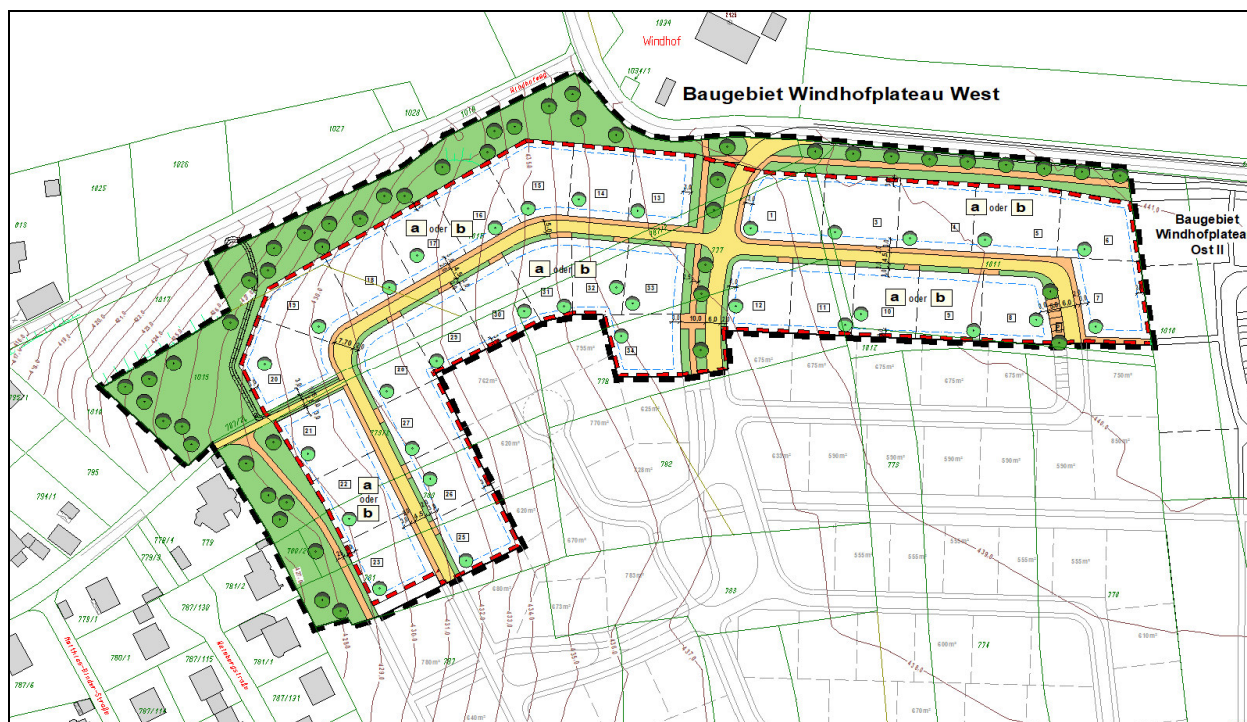
# Stadt Ellingen



## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

zur

### 1. Änderung des Bebauungsplans „Windhofplateau West“



## **1. Anlass**

Im ursprünglich rechtswirksamen Bebauungsplan war aus topographischen Gründen in Teilbereichen keine Errichtung von Garagen nach Art 6 Abs. 9 BayBO in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne Abstandsflächen möglich.

Aufgrund dieses Sachverhalts wurde vom Stadtrat Ellingen in der Sitzung am 11.04.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Windhofplateau West“ beschlossen. Im Rahmen des geänderten Bebauungsplanes soll den Bauwerbern die Errichtung von Garagen und deren Nebenräume im Sinne des Art. 6 Abs. 9 BayBO ermöglicht werden.

Zum Schutz nachbarschaftlicher Belange sollen Immissionsschutzaufgaben für die durch Luft –Luft Wärmepumpen verursachten Schallemissionen aufgenommen werden.

## **2. Örtliche und planungsrechtliche Gegebenheiten**

Das Baugebiet Windhofplateau West liegt am nördlichen Rand der Stadt Ellingen auf einer Hochfläche ca. 60 Meter über dem Rezattal.

Durch die Änderung können an den Grundstücksgrenzen Garagen mit größeren Wandhöhen entstehen. Da die Gebäudehöhe ein Bestandteil des Maßes der baulichen Nutzung ist, werden die Grundzüge der Planung berührt. Deshalb erfolgte die Änderung des Bebauungsplans im Regelverfahren.

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden lediglich Festsetzungen für die Errichtung von Garagen nach Art. 6 Abs. 9 BayBo getroffen. Der Eingriff in die Natur und Landschaft bleibt unverändert.

Zur Berücksichtigung von Lärmimmissionen und zur Wahrung nachbarschaftlicher Belange wurden Festsetzungen für den Betrieb von Luftwärmepumpen und Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen aufgenommen. Die Betreiber haben einen Nachweis zu erbringen, dass die Anlage im Volllastbetrieb den max. zulässigen Schallpegel zur nächsten schutzbedürftigen Bebauung (z.B Wohn-, Schlafräume und Kinderzimmer) nicht überschreitet.

## **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

## **5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung**

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gingen keine rechtsverbindlichen Einwände ein. Fachliche Informationen und Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen und in den Abwägungsprozess einbezogen.

Im Rahmen der Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden ebenfalls keine rechtsverbindlichen Einwendungen erhoben. Fachliche Informationen und Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen und in den Abwägungsprozess einbezogen.

## 6. Berücksichtigung in Betracht kommender anderweitiger Planungsalternativen

Die Änderung betrifft das bestehende Baugebiet „Windhofplateau West“. Da kein Eingriff in bestehende Örtlichkeiten erfolgte, besteht kein Bedarf zur Berücksichtigung von Planungsalternativen.

Aufgestellt:

Pleinfeld, den 21.11.2019



Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH  
Nordring 4 91785 Pleinfeld  
Tel. 09144-94600 Fax. 09144-94602

Datum

Walter Hasl, 1. Bürgermeister

Siegel