

Bekanntmachung;

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabens „NEUBAU EINES ÄRZTEHAUSES“ Fl. - Nr. 787/150 (TF) und 787/45 (TF), Gemarkung Ellingen

Bekanntgabe der Öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Ellingen hat in seiner Sitzung am 20.08.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan in Ellingen im Bereich der „Von Hornstein Straße“, Fl.- Nr. 787/150 (TF) und 787/45 (TF), Gemarkung Ellingen, zu ändern. Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 01.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Im Zeitraum vom 09.09.2020 bis 08.10.2020 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung des Stadtrates vom 22.10.2020 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.

Vorgesehen ist mit dieser Änderung, das derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesene Gebiet der vorhabensbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans „Von Hornstein Straße“ (Vorhaben „NEUBAU EINES ÄRZTEHAUSES“) im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche gem. § 6 BauNVO darzustellen.

Der Geltungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke Fl.- Nr. 787/150 (TF) und 787/45 (TF) der Gemarkung Ellingen mit einer Gesamtgröße von ca.. 0,2 ha und grenzt westlich an die bestehenden Außenanlagen der Grund- und Mittelschule Ellingen an.

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



(Darstellung nicht maßstäblich)

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Vorhabens „Neubau eines Ärztehauses“ Fl.-Nr. 787/150 (TF) und 787/45 (TF), bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen und der Begründung, in der Fassung vom 22.10.2020, gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

01.12.2020 bis 15.01.2021

bei der Verwaltungsgemeinschaft Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen, 1. Stock, Zimmer 6, während der allgemeinen Dienstzeiten (Mo., Mi., Do., Fr. von 08.00 – 12.00 Uhr, Di. von 08.00 - 13.00 Uhr und Do. von 14.00 - 18.00 Uhr) eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Vorhabens „Neubau eines Ärztehauses“ Fl.-Nr. 787/150 (TF) und 787/45 (TF) ist gem. § 4a Abs.4 BauGB auf der Homepage der Stadt Ellingen und jederzeit im Internet unter <http://www.stadt-ellingen.de/rathaus/bekanntmachungen> veröffentlicht und kann dort ebenfalls eingesehen 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 Stadt/Verwaltungsgemeinschaft Ellingen (Tel. 09141 – 8658-18) eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Im Parallelverfahren erfolgt eine vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans „Von-Hornstein-Straße“ – Neubau eines Ärztehauses - der Stadt Ellingen im selben Geltungsbereich. Hierfür erfolgt eine gesonderte Beteiligung.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Informationen liegen in Verfahren zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans „Von-Hornstein-Straße“ in Form des Umweltberichtes zu dieser Planung vor.

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine **Erfassung der Bestandssituation** zu den **Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter** durchgeführt, **die Auswirkungen der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut** und **mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen.

Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen, Fachgutachten und Stellungnahmen verfügbar:

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
Mensch (insbesondere Lärm und andere Emissionen, Erholung und Verkehrssicherheit)	<ul style="list-style-type: none">• Fachgutachten, Untersuchung der schalltechnischen Belange der Fa. Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans• Private Stellungnahme
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">• Ausgleichsflächenberechnung mit Eingrünungs- und Ausgleichsplan zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans• Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde• Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten• Private Stellungnahme
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach und des Landratsamtes Weißenburg Gunzenhausen mit Aussagen zur Altlastensituation• Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, der N-ERGIE Netz GmbH und der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Aussagen zur vorhandenen Infrastruktur• Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten• Private Stellungnahme

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zum Gewässerschutz und die Abwasserentsorgung
Landschaft / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken und des Landratsamtes Weißenburg Gunzenhausen Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Private Stellungnahme
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des Kreisheimatpflegers mit Aussagen zur Betroffenheit von Bodendenkmälern Private Stellungnahme
Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken mit Aussagen zu Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz Handwerkskammer für Mittelfranken Industrie- und Handelskammer Stellungnahme des Kreisheimatpflegers
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Aussagen im Umweltbericht

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Vorhabens „Neubau eines Ärztehauses“ Fl.-Nr. 787/150 (TF) und 787/45 (TF) 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 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. Im Parallelverfahren erfolgt eine vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans „Von-Hornstein-Straße“ – Neubau eines Ärztehauses - der Stadt Ellingen im selben Geltungsbereich.

Für die Flächennutzungsplanänderung gilt außerdem folgender Hinweis bzgl. des Verbandsklage-rechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 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, 23.11.2020
Stadt Ellingen

Matthias Obernöder
1. Bürgermeister