

## Bekanntmachung;

### Vorhabensbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans „Von-Hornstein-Straße“; der Stadt Ellingen „NEUBAU EINES ÄRZTEHAUSES“ Fl.- Nr. 787/150 (TF) und 787/45 (TF), Gemarkung Ellingen

#### Bekanntgabe der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

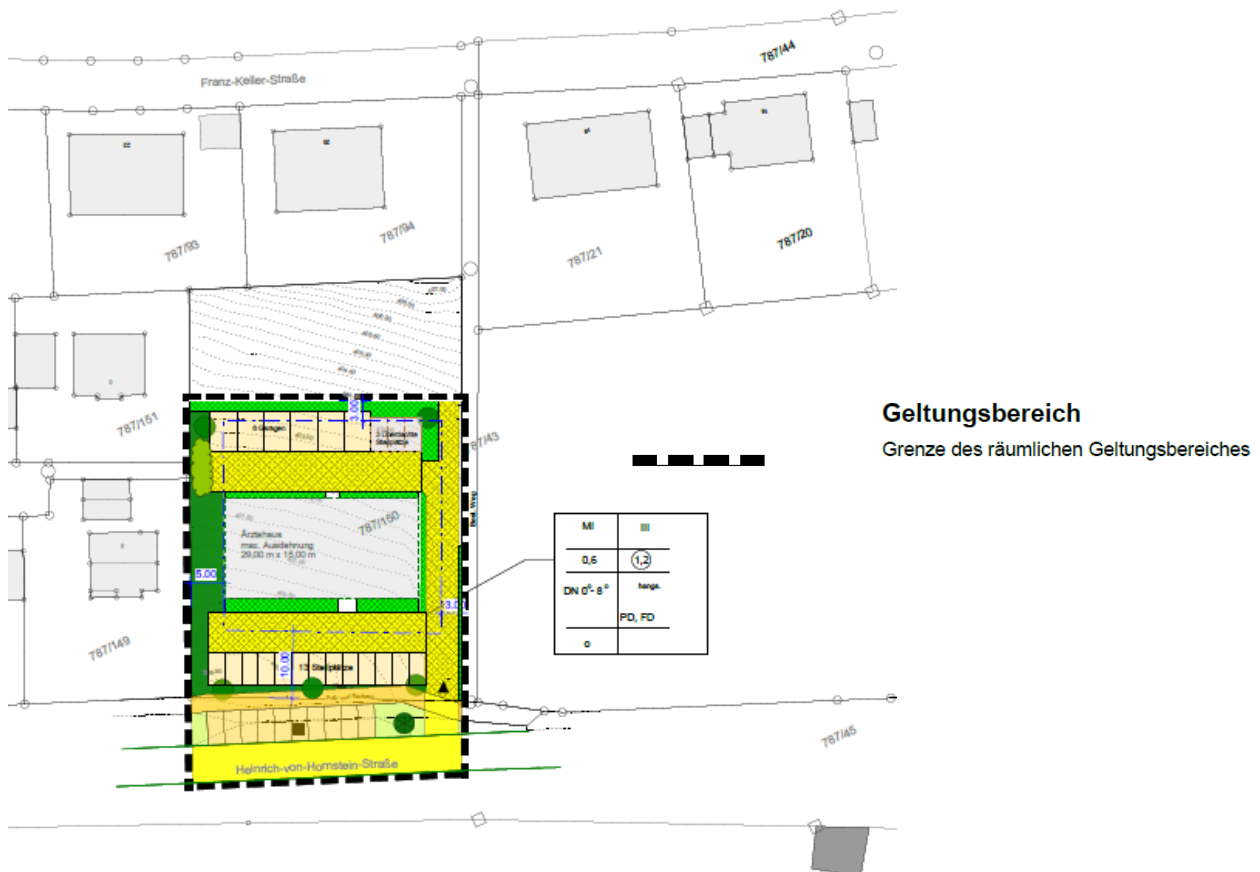
Der Stadtrat Ellingen hat in seiner Sitzung vom 20.08.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Von Hornstein Straße“ in Ellingen in einem Teilbereich (Neubau eines Ärztehauses) zu ändern. Der Beschluss zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 01.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Im 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.

Mit der vorhabenbezogenen 1. Änderung soll die derzeit ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf in eine gemischte Baufläche (§ 6 BauNVO, Mischgebiet) geändert werden, um dort die Errichtung eines Ärztehauses mit Wohnungen zu ermöglichen.

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

Die Lage und der Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 1. Bebauungsplanänderung können aus dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



(Darstellung nicht maßstäblich)

## Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans „Von-Hornstein-Straße“ bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie Umweltbericht und dem erstellten Fachgutachten, 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 vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans „Von-Hornstein-Straße“ – Neubau eines Ärztehauses - 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 wird der Flächennutzungsplan der Stadt Ellingen im selben Geltungsbereich geändert. Hierfür erfolgt eine gesonderte Beteiligung.

### Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

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

|  |  |
|--|--|
| <b>Wasser</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Begründung</b> zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans</li> <li>• Stellungnahme des <b>Wasserwirtschaftsamts Ansbach</b> mit Aussagen zum <b>Gewässerschutz</b> und die <b>Abwasserentsorgung</b></li> </ul>  |
| <b>Landschaft / Fläche</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken und des Landratsamtes Weißenburg Gunzenhausen Begründung</b> zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans</li> <li>• Stellungnahme des <b>Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b></li> <li>• <b>Private Stellungnahme</b></li> </ul>   |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Kreisheimatpflegers</b> mit Aussagen zur <b>Betroffenheit von Bodendenkmälern</b></li> <li>• <b>Begründung</b> zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans</li> <li>• <b>Private Stellungnahme</b></li> </ul>   |
| <b>Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme der <b>höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken)</b>, mit Aussagen zur <b>Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung</b></li> <li>• Stellungnahme des <b>Regionalen Planungsverbandes</b> mit Aussagen zur <b>Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung</b></li> <li>• <b>Begründung</b> zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans</li> <li>• <b>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken</b> mit Aussagen zu <b>Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz</b></li> <li>• <b>Handwerkskammer für Mittelfranken</b></li> <li>• <b>Industrie- und Handelskammer</b></li> <li>• Stellungnahme des <b>Kreisheimatpflegers</b></li> </ul> |
| <b>Wechselwirkungen</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen im Umweltbericht</li> </ul>  |

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 vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans „Von-Hornsteinstraße“ – Neubau eines Ärztehauses - 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 wird der Flächennutzungsplan der Stadt Ellingen im selben Geltungsbereich geändert.

**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