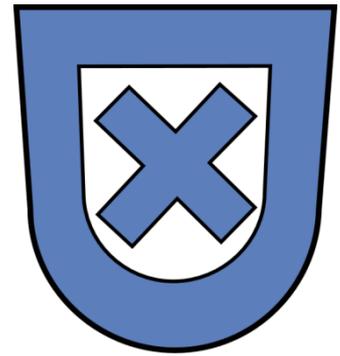


# Stadt Ellingen



## Begründung

**Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabens „Neubau eines Ärztehauses“  
Fl.-Nr. 787/150 (TF) und 787/45 (TF), Gemarkung Ellingen  
Stadt Ellingen  
Landkreis Weißenburg – Gunzenhausen**

### Gliederung

1. Verfahren
2. Anlass
3. Landes- und regionalplanerische Ziele
4. Flächenbeschreibung
5. Erschließung
6. Verzeichnis der Flurnummern

Verfasser:

<b>ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO</b>		
Dipl.- Ing. Univ. Martin Eisenberger, Beratender Ingenieur		
Dipl.- Ing. (FH) Renate Eisenberger, Architektin		
Dipl.- Ing. (FH) Robert Streb, Bauingenieur		
Münchener Straße 88 91154 Roth	Tel: 09171/ 89 55 372	Fax: / 89 55 427
E-mail.:info@eisenberger-streb.de		

Aufgestellt: 20.08.2020

Stand: 21.01.2021

## **1. Verfahren**

Der Stadtrat Ellingen hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan in einem Teilbereich des Kernortes im Bereich der „Heinrich-von-Hornstein Straße“ fortzuschreiben und eine Mischgebietsfläche auszuweisen. Die Gesamtgröße des Planbereiches beträgt ca. 2250 m<sup>2</sup>.

## **2. Anlass**

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist für das nördlich der Heinrich-von-Hornstein-Straße Flur-Nr. 787/150 liegende Grundstück als Flächen für den Gemeinbedarf aus. Diese Fläche soll als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen werden. Die Ausweisung erfolgt aufgrund des örtlichen Bedarfes an gemischten Bauflächen.

## **3. Landes- und regionalplanerische Ziele**

Die Stadt Ellingen liegt in der Region 8 Westmittelfranken, an der regionalen Entwicklungsachse Nürnberg – Weißenburg, in einem Gebiet, dessen Struktur der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig verbessert werden soll.

Ellingen soll als Kleinzentrum in seiner Mittelpunktfunktion, die auch die Bereiche der Wohnsiedlungstätigkeit und der gewerblichen Wirtschaft beinhaltet, gesichert und gestärkt werden. Das Stadtgebiet liegt am Nordrand des Naturpark Altmühltal gemäß Verordnung vom 14.09.1995 nach Art. 11 des BayNaSchG im naturräumlichen Bereich des Vorlandes der Weißenburger Alb. Naturpark und Landschaftsschutzgebiete sind durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Die Änderung entspricht dem städtebaulichen Prinzip an bestehende Strukturen anzuknüpfen und der regionalplanerischen Zielsetzung zur nachhaltigen Stärkung der Struktur und Lebensbedingungen in Ellingen.

Die Verfügbarkeit der Fläche ist durch die Eigentümerverhältnisse gewährleistet. Auswirkungen im überörtlichen raumbedeutsamen Sinne sind durch die geplante Änderung nicht zu erwarten.

## 4. Flächenbeschreibung

Der Planbereich liegt in zentraler Ortslage zwischen Altstadt und den nördlich u. östlich davon gelegenen Wohnbaugebieten. Im Norden und Westen schließt die best. Wohnbebauung und im Osten die Schulsportanlagen der Grund und Mittelschule an. Am südlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft der Regelsbach. Im Flächennutzungsplan wurde der Planbereich bisher als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

## 5. Erschließung

Die Verkehrserschließung ist über die Heinrich-von-Hornstein-Straße gesichert. Im Änderungsbereich sind die notwendigen Wasser- und Abwasseranlagen vorhanden.

## 6. Verzeichnis der Flurnummern

Die Gesamtgröße des Planbereiches beträgt ca.2980 m<sup>2</sup>

Gemarkung Ellingen

Flurstück	Eigentümer
Teilfläche 787/150	Stadt Ellingen
Teilfläche 787/45	Stadt Ellingen

Aufgestellt:  
Roth, den 22.10.2020