

Stadt Ellingen



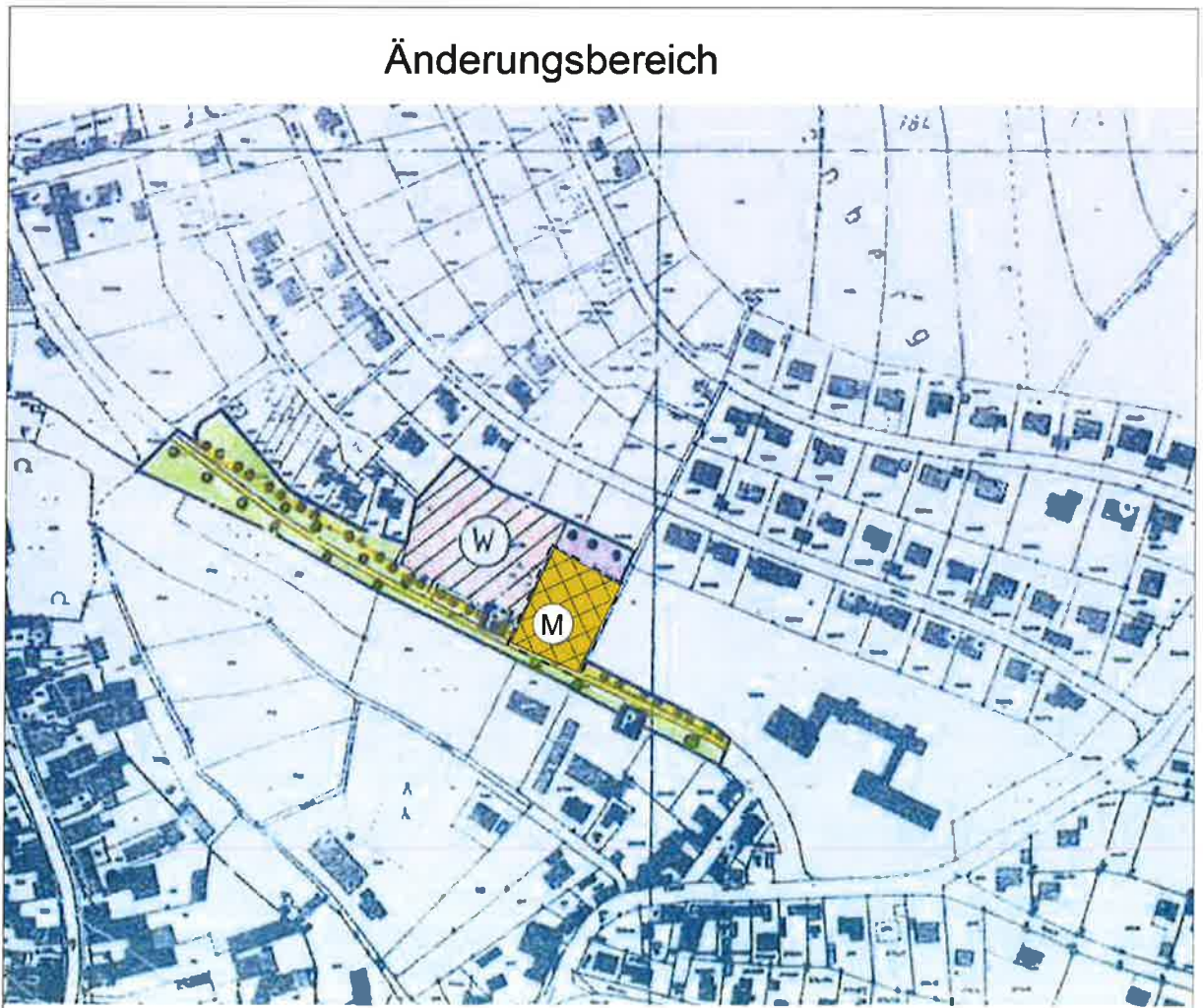
Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

zur

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT ELLINGEN IM BEREICH DER
VORHABENBEZOGENEN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPANS „VON HORNSTEIN STRASSE“

Änderungsbereich



1. Anlass

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ellingen schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vorhabensbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans „VON HORNSTEIN STRASSE“

Die ca. 225m² umfassende Fläche wurde vor der Änderung im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeindebedarf ausgewiesen.

2. Verfahrensverlauf

Der Stadtrat Ellingen hat in der Sitzung vom 20.08.2020 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Von Hornstein Strasse“ zu ändern. Der Änderungsbeschluss 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 sonstiger 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.

Die Stadt Ellingen hat nach Prüfung und Abwägung der Bedenken und Anregungen mit Beschluss des Stadtrates vom 21.01.2021 die Änderung festgestellt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach §1 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Die Umweltauswirkungen zur Flächennutzungsplanänderung wurden entsprechend bewertet. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere und Menschen waren nicht gegeben bzw. gering.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit äußerten sich Bürger zu den Themen Lärm- und Immissionsbelastung, Parkplatzsituation und die Anzahl der Stellplätze, Abstandsflächen und Traufhöhen, einpassen der geplanten Bebauung in die vorhandene Umgebung, Belichtung Belüftung und Schattenbildung für die Nachbargrundstücke, Maß der baulichen Nutzung, Schäden an Nachbargebäuden durch Bautätigkeit und Wertminderung der angrenzenden Grundstücke. Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat abgewogen.

5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen folgende Anregungen und fachliche Informationen ein und wurden in der Planung und Abwägung berücksichtigt:

Dt. Telekom

Hinweis auf Lage v. Telekommunikationsanlagen
Bestand und Betrieb weiterhin gewährleisten
Aufnahme fachlicher Festsetzungen

Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen

Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Beteiligung des WWA

Naturpark Altmühltal

Berücksichtigung touristischer Infrastruktureinrichtungen
Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde

N-ERGIE Netz GmbH

Umlegung bestehender Gasmitteldruckleitungen
Aufnahme von Hinweisen in Begründung
Einbindung in Verfahrensablauf

Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Hinweis auf Telekommunikationsanlagen

Stellungnahme bei objektkonkretem Bauvorhaben

Wasserwirtschaftsamt Ansbach

Voraussetzung für ordnungsgemäße Abwasserbehandlung

6. Berücksichtigung andere Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Alternative Standorte bieten sich durch die teilweise Erschließung des Gebietes kaum an, die bei der Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellung gleichzeitig eine optimale Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes. Alle abzuwägenden Gesichtspunkte der Änderung des Flächennutzungsplans wurden vom Stadtrat in seiner Beschlussfassung berücksichtigt.

Aufgestellt:
Roth, den 21.04.2021

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



22. April 2021

Datum

Matthias Obernöder 1. Bürgermeister