

**Bekanntmachung:**  
**Aufstellung einer Einbeziehungssatzung**  
**nach Art. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**  
**für den Bereich Teilfläche Fl. Nr. 89 im Ortsteil Stopfenheim**  
**der Stadt Ellingen**

**Bekanntgabe der Öffentlichen Auslegung des Einbeziehungssatzungsentwurfes**  
**gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Ellingen hat in seiner Sitzung am 21.04.2022 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach Art. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Teilfläche Fl.-Nr. 89 im Ortsteil Stopfenheim“ beschlossen. Mit der Ausfertigung der Einbeziehungssatzung wurde das Ing.-Büro VNI, Pleinfeld, beauftragt. Im Zeitraum vom 01.08.2022 bis 02.09.2022 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung des Stadtrates vom 20.10.2022 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.

Als Nutzung der Einbeziehungssatzung „Teilfläche Fl.-Nr. 89 im Ortsteil Stopfenheim“ soll eine gemischte Baufläche – Dorfgebiet (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden, um durch die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen die beabsichtigte Errichtung von zwei Wohngebäuden für den Eigenbedarf zu ermöglichen.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist das Areal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Geltungsbereich für die Einbeziehungssatzung umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 89 der Gemarkung Stopfenheim mit einer Gesamtgröße von ca. 2.140 m<sup>2</sup> und befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Stopfenheim.

Die Lage und der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung können aus dem nachfolgenden Plan-ausschnitt entnommen werden:



Auszug Bayern Atlas

(Darstellung nicht maßstäblich)

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

**Der Entwurf der Einbeziehungssatzung nach Art. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 bestehend aus Planblatt mit Festsetzungen und Hinweisen durch Planzeichen, Satzung und Begründung mit Anlage – jeweils in der Fassung vom 20.10.2022 –, liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom**

**07.11.2022 bis 07.12.2022**

in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen öffentlich aus und kann während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit Mo. - Fr. von 08.00 – 12.00 Uhr und Do. von 13.00 - 18.00 Uhr) eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt 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 VG Ellingen (Tel. 09141 – 8658-0) eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung nach Art. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Teilfläche Fl. Nr. 89 im Ortsteil Stopfenheim“ ist gem. § 4a Abs.4 BauGB ebenfalls auf der Homepage der Stadt Ellingen unter <http://www.stadt-ellingen/bekanntmachungen> veröffentlicht und kann dort jederzeit eingesehen werden.

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

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Alle Kartendienste aus den Online-Kartendiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>
- <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

Folgende Informationen liegen der Einbeziehungssatzung zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor

Begründung zur Einbeziehungssatzung nach Art. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Teilfläche Fl.-Nr. 89 im Ortsteil Stopfenheim“ mit Ausführungen zu Immissionen, Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung sowie Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere Auswirkungen auf Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft/Klima und Landschaftsbild geprüft.

Umweltrelevante Stellungnahmen:

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde, 29. 08. 2022
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung, 29.08.2022
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach, 04.08.2022
- Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, 31.08.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg, 18.08.2022

Informationen zu geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, finden sich in der Begründung bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit der dazugehörigen Bestandsbeschreibung und -bewertung, der Eingriffsbilanzierung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

**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 Einbeziehungssatzung 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.

**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, den 27.10.2022  
Stadt Ellingen

Matthias Obernöder  
1. Bürgermeister