

## Bekanntmachung;

### Neufassung (Änderung) des Bebauungsplanes „Am Tiergärtle“ der Stadt Ellingen

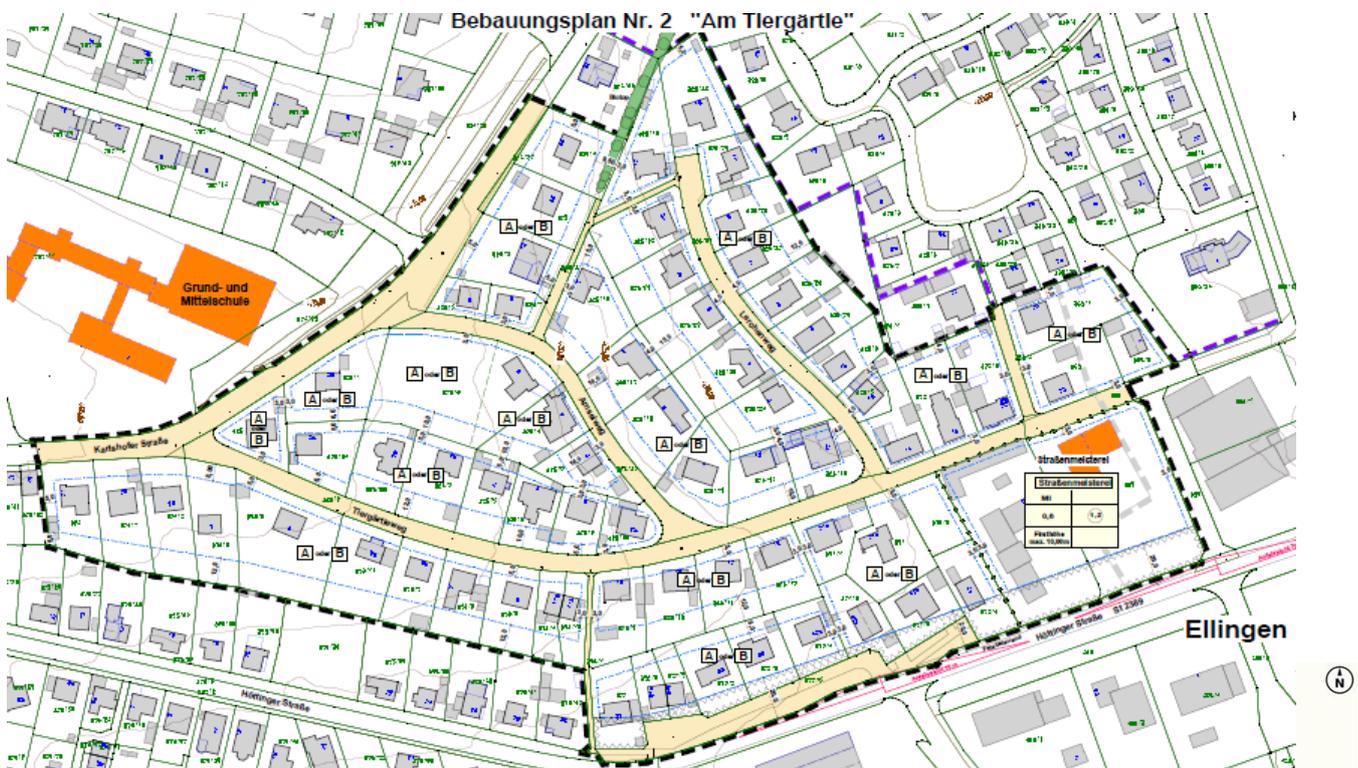
#### Bekanntgabe der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Ellingen hat in seiner Sitzung vom 16.03.2023 die Neufassung (Änderung) des Bebauungsplans „Am Tiergärtle“ in Ellingen beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 28.04.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Im Zeitraum vom 08.05.2023 bis 09.06.2023 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 18.01.2024 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.

Ziel der Neufassung ist, überholte Festsetzungen zu streichen und teilweise durch zeitgemäße Festsetzungen zu ergänzen, auf den bestehenden Bauparzellen eine Nachverdichtung zu ermöglichen um weiteren bezahlbaren Wohnraum ohne zusätzliche Bodenversiegelung zu schaffen, und damit landwirtschaftliche Nutzflächen in der Folge nicht für Bebauung und für Ausgleichsmaßnahmen zu nutzen, sondern zur Sicherung der Landwirtschaft zu erhalten.

Die Lage und der Geltungsbereich der Neufassung des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 8,933 ha können aus dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



(Darstellung nicht maßstäblich)



Auszug aus dem Bayern-Atlas >

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

**Der Entwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes „Am Tiergärtle“ der Stadt Ellingen in der Fassung vom 18.01.2024, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, Festsetzungen durch Planzeichen und Text, Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom**

**22.03.2024 bis 29.04.2024**

in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen, 1. Stock, Zimmer 6, während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit Mo. - Fr. von 08.00 – 12.00 Uhr und Do. von 13.00 - 18.00 Uhr) öffentlich aus und kann eingesehen und über deren 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 Neufassung des Bebauungsplans „Am Tiergärtle“ ist gem. § 4a Abs.4 BauGB ebenfalls auf der Homepage der Stadt Ellingen unter <http://www.stadt-ellingen.de/rathaus/bekanntmachungen> veröffentlicht und kann dort jederzeit eingesehen werden.

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

### **Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:**

Aufgrund der geringen Betroffenheit von Umweltauswirkungen durch die Neufassung des Bebauungsplans wird auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet. Nachteile durch die Neufassung des Bebauungsplans auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet sowie in der benachbarten Bebauung wohnenden Menschen sind nicht zu erwarten.

Es sind jedoch umweltbezogene Informationen zu Immissionsschutz, Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege sowie zu den voraussichtlichen Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung in der Begründung zum Bebauungsplan verfügbar.

### **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>
- <http://www.denkmal.bayern.de/>
- <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

### **Folgende Informationen liegen dem Bebauungsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor**

1. Begründung zur Neufassung des Bebauungsplanes „Am Tiergärtle“
2. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange. u.a.
  - a) Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Schreiben v. 07.06.2023
    - Rechtsverbindliche Einwendungen, Hinweise, Informationen und fachliche Empfehlungen u.a. Kreisbaumeister/Tiefbauverwaltung (Betriebsgelände Straßenmeisterei/Bauhof als WA festgesetzt, Darstellung FNP), Technische Wasserwirtschaft (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Abklärung weiterer, wasserwirtschaftlich relevanter Sachverhalte (Siedlungsentwässerung, u. a.) mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach), Untere Immissionsschutzbehörde (u.a. Betriebsgelände Straßenmeisterei/Bauhof als WA festgesetzt, Luft-Wärmepumpen)
  - b) Staatliches Bauamt Ansbach, Schreiben vom 11.05.2023
    - Rechtsverbindliche Einwendungen, sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen,

u.a. fehlende zeichnerische und schriftliche Darstellung und Beschreibung der Sichtdreiecke, Freihalten der Sichtdreiecke von Zäunen, Hecken und Anpflanzungen etc. mit einer Höhe von mehr als 0,80 cm, Zuleiten von Niederschlagswasser, Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm

c) Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben v. 26.05.2023

- Rechtsverbindliche Einwendungen, sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen, u.a. zu Abwasserabreinigung, Schutzgebieten, Grundwasser, Niederschlagswasser, Abwassersituation und Altlasten

d) Dt. Telekom, Schreiben v. 09.05.2023

- sonstige fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise

e) N-ERGIE Netzgesellschaft GmbH, Schreiben v. 02.05.2023

- sonstige fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise

3. eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Verschiedene (z.T. zusammengefasste) private Stellungnahmen zu den vorgesehenen Baugrenzen bzw. Nutzungsschablonen, Grenzabständen, Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung, Einfriedungen, Entwässerung, Parkplätze

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen vorgebracht werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung. Da das Ergebnis der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Neufassung des Bebauungsplans 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 der Stadt 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, 14.03.2024

Stadt Ellingen

Matthias Obernöder

1. Bürgermeister