

Bekanntmachung;

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hörlbacher Weg“ der Stadt Ellingen

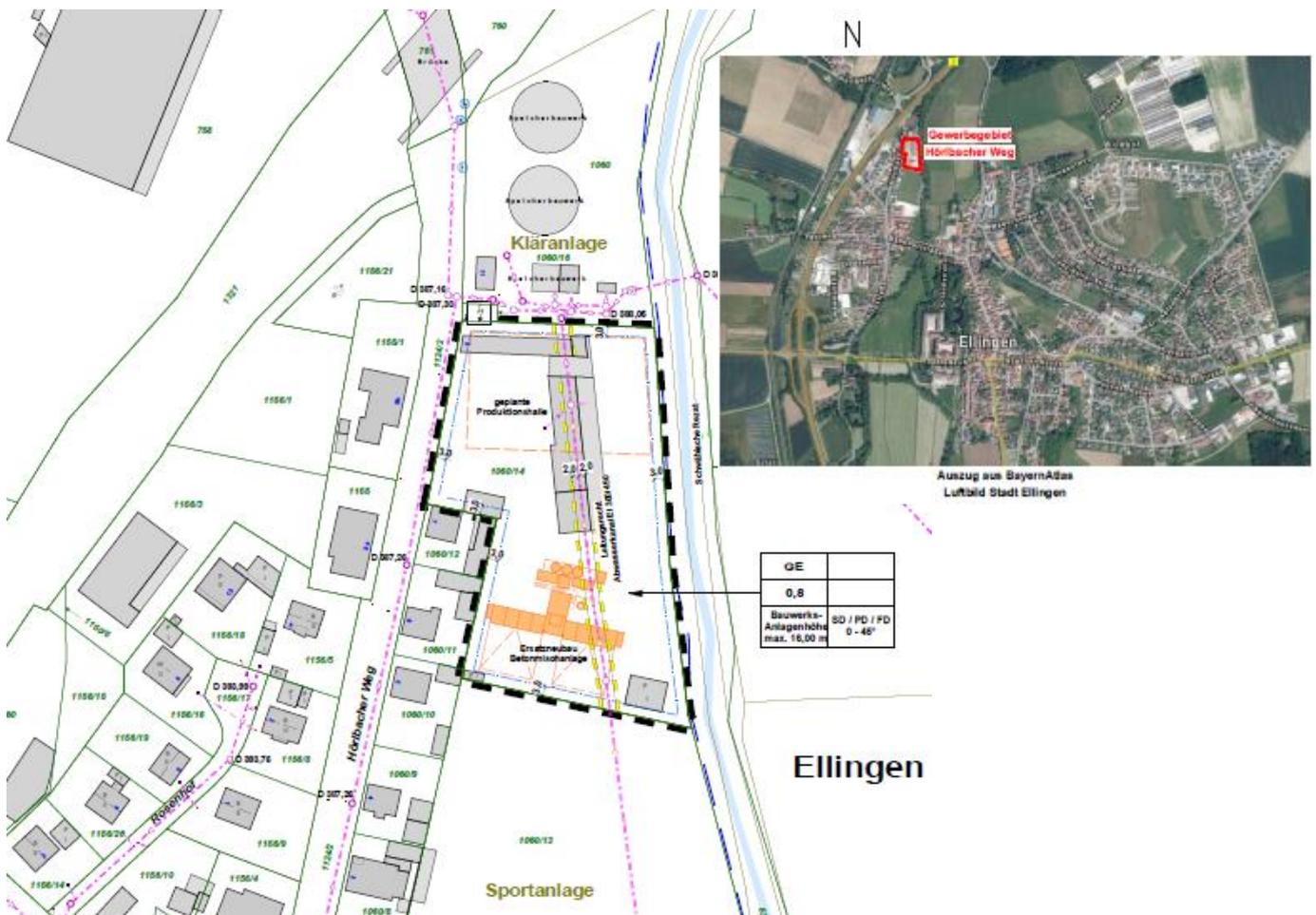
Bekanntgabe der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Ellingen hat in seiner Sitzung vom 16.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hörlbacher Weg“ in Ellingen beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 24.01.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Im Zeitraum vom 01.02.2024 bis 01.03.2024 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung des Stadtrates Ellingen vom 21.03.2024 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, auf dem Betriebsareal Fl. Nr. 1060/14 Gem. Ellingen die Errichtung und den Betrieb eines automatisierten Werks zur Herstellung von Betonfertigteilen zu ermöglichen. Geplant ist, die Anlage entsprechend dem heutigen Stand der Technik auszuführen. Für die Verdichtung wird auf Rütteln verzichtet, stattdessen soll eine lärmarme Schütteltechnik zum Einsatz kommen. Der Beton wird vom eigenen Mischwerk, das sich auf demselben Grundstück befindet, geliefert. Das bestehende Betonmischwerk soll durch einen Neubau ersetzt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hörlbacher Weg“ wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Die Lage und der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 0,7135 ha können aus dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



(Darstellung nicht maßstäblich)

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hörlbacher Weg“ der Stadt Ellingen in der Fassung vom 21.03.2024, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, Festsetzungen durch Planzeichen und Text, Begründung mit Anlagen sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

02.06.2025 bis 04.07.2025

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 können 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 Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hörlbacher Weg“ 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 Aufstellung des Bebauungsplans wird auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet, da auf dem geplanten Areal schon seit langem ein bestehendes Bauunternehmen mit Betonmischanlage ansässig ist, die jetzige bestehende Betriebsfläche fast zu 100% aus befestigter Fläche besteht und der bisherige Eingriff zulässig war. Nachteile durch die Aufstellung 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 Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hörlbacher Weg“
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. 29.02.2024
Rechtsverbindliche Einwendungen, Hinweise, fachliche Informationen und Empfehlungen u.a. Untere Immissionsschutzbehörde (Erforderlichkeit Schallschutzgutachten Gesamtanlage, genehmigungsrechtliche Einstufung); Fachbereich Bauordnungsrecht (u.a. Festsetzung Geländenniveau/Höhenbezug); Technische Wasserwirtschaft (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Abklärung weiterer, wasserwirtschaftlich relevanter Sachverhalte mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Beurteilung Wasserwirtschaftlicher Sachverhalte und Berücksichtigung Maßnahmen weiterer Fachstellen);

- b) Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben v. 26.02.2024
sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen, u.a. zu Schutzgebieten, Grundwasser, Trinkwasserversorgung, Abwassersituation und Altlasten
 - c) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, Schreiben v. 21.02.2024
sonstige fachliche Informationen zu Bodendenkmälern
 - d) Bayerischer Bauernverband, Roth - Weißenburg, Schreiben v. 06.02.2024
fachliche Informationen für den Bereich Landwirtschaft, u.a. Sicherstellung der Zufahrten zu land- und forstwirtschaftlichen Flächen; Funktionsfähigkeit von Drainagen, Vorflutern und Gräben
 - e) Bund Naturschutz in Bayern e.V. Weißenburg-Gunzenhausen, Schreiben v. 29.02.2024
Fachliche Informationen u.a. zu PV-Anlagen auf Gebäudedächern zur Schonung von landwirtschaftlichen Flächen
 - f) Dt. Telekom, Schreiben v. 16.02.2024
sonstige fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise
 - g) N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg, Schreiben vom 21.02.2024
sonstige fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise
 - h) DB InfraGO AG, Schreiben vom 29.02.2024;
sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen, u.a. durch den Bahnbetrieb und Erhaltung der Bahnanlagen entstehende Emissionen und Immissionen, künftige Aus- und Umbaumaßnahmen;
 - i) Regierung von Mittelfranken, Schreiben v. 19.02.2024
sonstige fachliche Informationen zu überörtlichen Belangen der Raumplanung, festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Schwäbischen Rezat, Abstimmung mit Fachbehörden;
3. eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB: keine

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, 21.05.2025
Stadt Ellingen

Matthias Obernöder
1. Bürgermeister

Anzuschlagen am: 22.05.2025

Abzunehmen am: 07.07.2025