

Bekanntmachung;

Änderung des Bebauungsplanes „Golfplatz Zollmühle“ der Stadt Ellingen

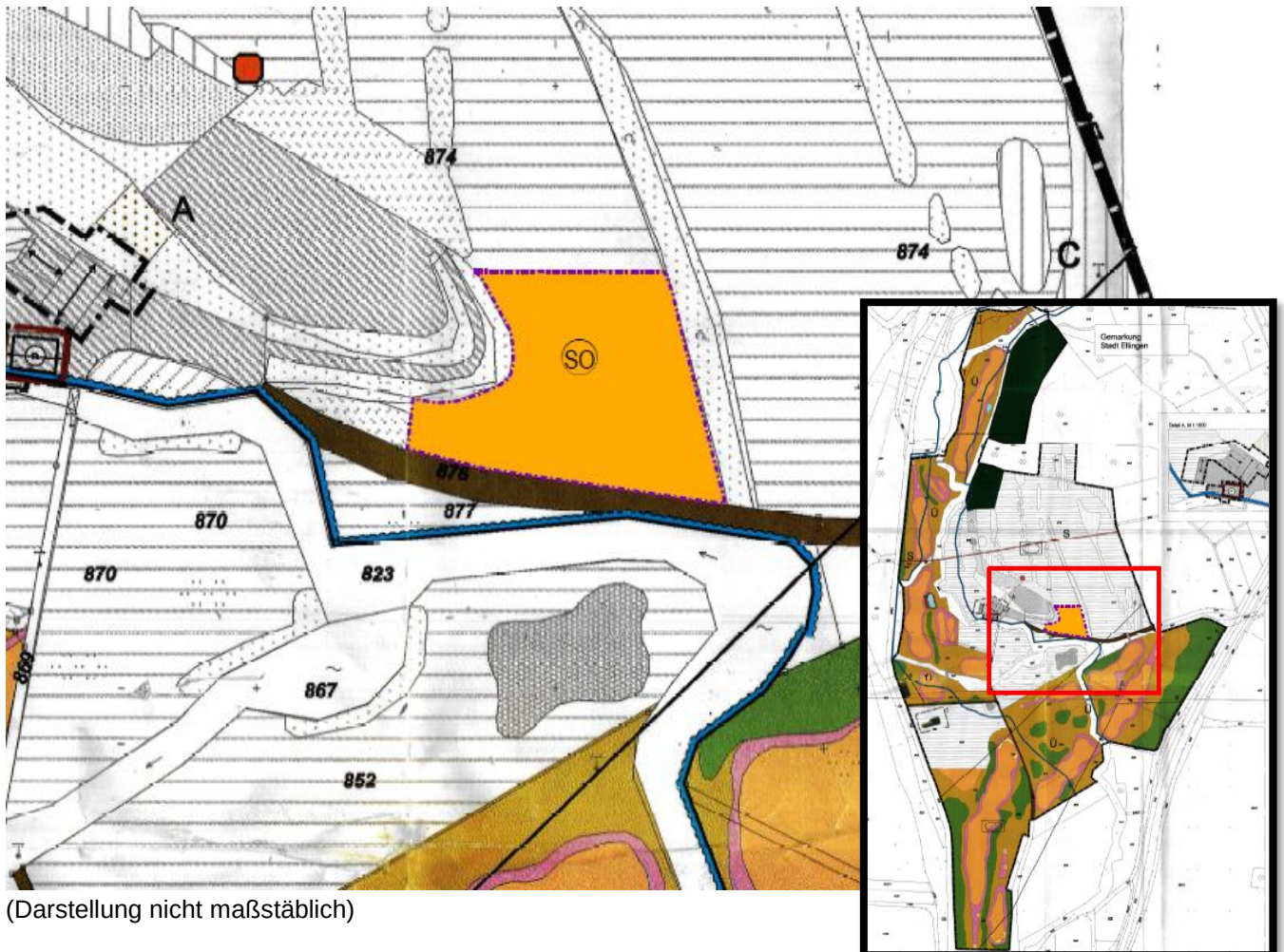
Bekanntgabe der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Ellingen hat in seiner Sitzung vom 18. Januar 2024 beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Golfplatz Zollmühle“ einzuleiten, um diesen in Bezug auf die Festsetzungen durch Planzeichen und die textlichen Festsetzungen zu ändern. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 22.05.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Im Zeitraum vom 31.05.2024 bis 01.07.2024 wurde die Öffentliche Auslegung sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden durchgeführt.

In der Sitzung des Stadtrats vom 23.10.2025 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der zuvor genannten Bauleitplanung gebilligt. Weiterhin wurde Fortführung des Verfahrens im Regelverfahren und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit dieser 1. Änderung des Bebauungsplans mit integrierten Grünordnungsplan „Golfplatz Zollmühle“ soll ein kleiner Teilbereich von ca. 0,5 ha angrenzend an das Clubhaus geändert werden. Hier ist eine Nutzung nach § 10 BauNVO als Campinggebiet, in dem Campingplätze und Zeltplätze zulässig sind, vorgesehen. Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Fl.- Nr. 874/2 der Gemarkung Ellingen.

Die Lage und der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können aus dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden.



Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“ der Stadt Ellingen bestehend aus Planblatt mit Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie nachrichtlichen Hinweisen in der Fassung vom 14.10.2025 und der Begründung in der Fassung vom 15.12.2025 liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

03.06.2026 bis 06.07.2026

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 – 8658-14) eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“ der Stadt Ellingen 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:

Es sind umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie zu den voraussichtlichen Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans verfügbar. Ebenso sind Aussagen zum Umfang der Umweltprüfung bzw. zum naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf enthalten.

Folgende Informationen liegen dem Bebauungsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor

1. Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“
2. eingegangene Stellungnahmen aus der (frühzeitigen) Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange. u.a.
 - a) Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Schreiben v. 01.07.2024
 - Einwendungen bzgl. der Anwendung des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Umweltbericht und Ausgleichberechnung; Inhalt und Umfang der Begründung (Fachbereich Bauleitplanung, Untere Naturschutzbehörde)
 - Hinweise zu kartierten Biotopen, Informationen und fachliche Erläuterungen zum Bay-NatSchG bzw. Bayerischen Vertragsnaturschutzprogramm (Untere Naturschutzbehörde)
 - Hinweise, Informationen und fachliche Empfehlungen, u.a. zum Hochwasserschutz (Schwäbische Rezat, Beteiligung Wasserwirtschaftsamt) (Technische Wasserwirtschaft, Kommunalaufsicht)
 - b) Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben v. 26.06.2024
 - sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen, u.a. wasserwirtschaftliche Schutzgebiete, Abwassersituation
 - c) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben v. 24.06.2024
 - Fachliche Informationen zu bodendenkmalpflegerischen Belangen (Hinweis Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG)
 - d) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth Weißenburg, Schreiben v. 14.06.2024
 - sonstige fachliche Informationen und Hinweise (landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen)

- e) Bayerischer Bauernverband, Schreiben v. 29.05.2024
 - sonstige fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise
- f) DB AG, DB Immobilien, Schreiben v. 24.05.2024
 - sonstige fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise

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 1. Änderung des Bebauungsplans „Golfplatz Zollmühle Ellingen“ 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, 22.05.2026
Stadt Ellingen

Güngör Bulduk
Erster Bürgermeister

Anzuheften am: 26.05.2026

Abzunehmen am: 07.07.2026