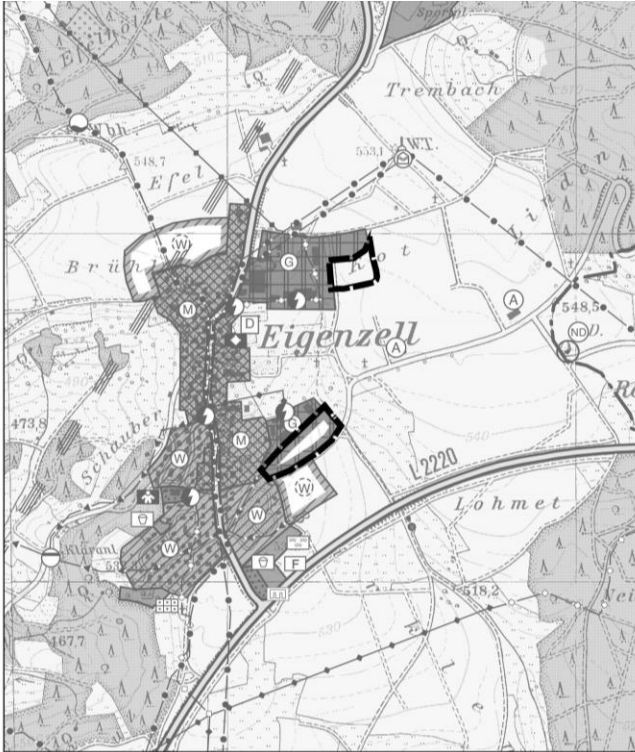


Öffentliche Bekanntmachung

39. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen in dem Bereich „Hornbergstraße Nord II“ in Eigenzell

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)



Abgrenzungsplan
39. Änderung FNP der VVG Ellwangen
Ellwangen-Rindelbach (Eigenzell) >Hornbergstrasse Nord II< / >Birklen<
(FNP-Bestand vor Änderung)



Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen hat in seiner Sitzung am 15.04.2024 die Aufstellung der 39. FNP-Änderung beschlossen, den Entwurf gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Künftig sollen im Bereich des Plangebiets „Hornbergstraße Nord II“ Flächen für eine gewerbliche Nutzung durch einen ortsansässigen Betrieb zur Verfügung stehen und deshalb als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem abgedruckten Abgrenzungsplan. Die dargestellte Nutzung entspricht dem FNP vor der Änderung.

Im Plangebiet sollen ca. 0,86 ha landwirtschaftliche Flächen in eine gewerbliche Baufläche zur Erweiterung eines ortsansässigen holzverarbeitenden

Betriebs umgewidmet werden. Gleichzeitig wird diese Fläche mit einer 1,44 ha großen Fläche auf dem Rindelbacher (Eigenzeller) Gewinn „Birklen“ getauscht, welche derzeit als geplante Gewerbefläche dargestellt wird. Die Fläche auf dem Gewinn „Birklen“ wird dementsprechend in Zukunft als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, was ihrer derzeitigen Nutzung entspricht.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Hornbergstraße Nord II“ der Gemeinde Rindelbach-Eigenzell.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- Umweltbericht mit Informationen zu Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter:
 - Boden und Fläche (Schutzgebiete, Bodenfunktionen, Geologie und Bodentypen, Boden-/Flächennutzung/ Landwirtschaft, Vorbelastung, Versiegelung),
 - Wasser (Grundwasser, Oberflächengewässer, Vorbelastung, Schutzgebiete/HQ₁₀₀-Flächen),

- Klima (Beitrag zum Klimawandel, Vorbelastung, Kalt- und Frischluft(-produktion), Kaltluftentstehungsgebiet),
 - Tiere und Pflanzen (Schutzgebiete, Biotopstrukturen und Artvorkommen, Biotope, Vermeidungsmaßnahmen, spezieller Artenschutz, Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Generalwildwegeplan),
 - Landschafts- und Ortsbild (Landschaftsbild, Einsehbarkeit, Vorbelastung, Gestaltungsmaßnahmen),
 - Mensch/Erholung/Gesundheit (Landschaftsbild, Wohn- und Wohnumfeldqualität, Vorbelastung),
 - Kultur- und Sachgüter (Kultur- und Sachgüter, Vorbelastung),
 - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan (u.a. mit Aussagen zu Vögeln und Brutvögeln, insbesondere Feldlerchen)

Die frühzeitige Auslegung nach § 3 BauGB erfolgt in der Zeit **vom 27.05.2024 bis einschließlich 26.06.2024**. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird im genannten Zeitraum im Internet unter www.ellwangen.de/bekanntmachungen bzw. unter www.ellwangen.de unter der Rubrik „Rathaus & Service“, „Öffentliche Bekanntmachungen“ veröffentlicht. Die vorliegende Bekanntmachung ist dort bereits eingestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet ist gemäß § 3 BauGB, als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, ein Lesegerät im Eingangsbereich (Haupteingang) des Ellwanger Rathauses vorhanden, sodass die Verfahrensunterlagen im angegebenen Zeitraum während der allgemeinen Öffnungszeiten dort eingesehen werden können.

Öffnungszeiten Rathaus Ellwangen:

Montag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr + 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Dienstag: 08.00 Uhr bis 14.00 Uhr

Mittwoch: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr + 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

In begründeten Fällen können die Unterlagen auf Anfrage unter Telefon 07961 / 84 - 387 zugesandt werden. Während der oben genannten Frist sollen Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an stadtplanung@ellwangen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich an die Stadtverwaltung Ellwangen, Spitalstraße 4, 73479 Ellwangen abgegeben oder während der Öffnungszeiten des Rathauses Ellwangen mündlich zur Niederschrift erklärt werden. Es wird darum gebeten die Anschrift anzugeben, um das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitteilen zu können. Sollte das Rathaus auch während der üblichen Öffnungszeiten geschlossen sein, sind mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 07961 - 84 387 möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, vgl. § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB.

Vereinigungen im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes sind in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7

Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

Für die VVG
Michael Dambacher
Oberbürgermeister