

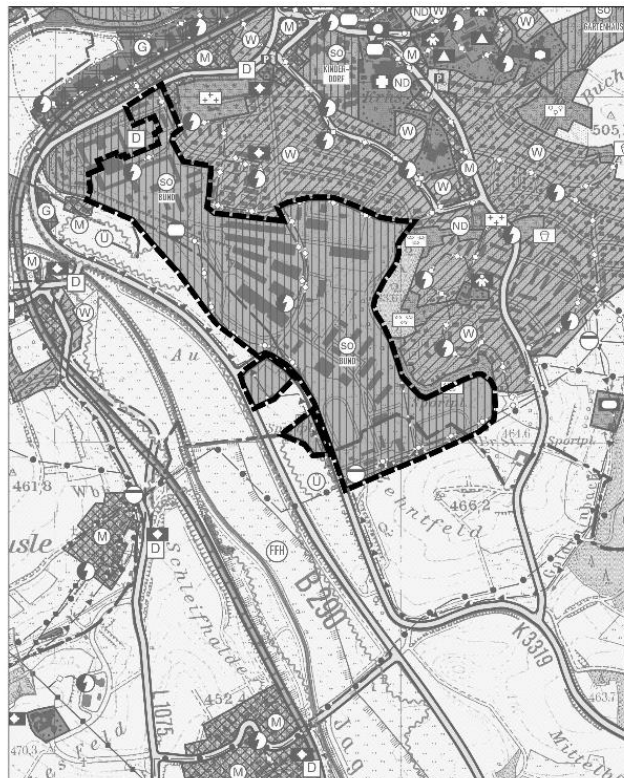
Öffentliche Bekanntmachung

34. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Ellwangen Süd“ der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen

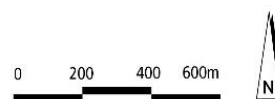
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.10.2024 den Entwurf der 34. FNP-Änderung gebilligt und die öffentliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Für den räumlichen Geltungsbereich ist der abgedruckte Abgrenzungsplan maßgeblich. Die dargestellte Nutzung entspricht dem FNP vor der Änderung.

Wegen eines Bekanntmachungsmangels im Amtsblatt der Gemeinde Neuler erfolgt eine Wiederholung der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Neuler und der verbindlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.



Abgrenzungsplan
34. Änderung FNP der VVG Ellwangen
„Ellwangen Süd“
(FNP-Bestand vor Änderung)



Im Plangebiet ist ein Wohngebiet zur Deckung des Wohnraumbedarfs geplant. Im Bereich des bestehenden Heizwerks an der Reinhardtstraße ist eine Fläche für Versorgungsanlagen „Heiz-Zentrale“ und im Bereich der vorhandenen Europäischen Ausbildungs- und Transferakademie in der Reinhardtstraße ein Sondergebiet „Bildung“ vorgesehen. Dazwischen sollen in Übergangsbereichen an der Reinhardt- und Hohenstaufenstraße gemischte Bauflächen dargestellt werden. Zwischen der Bundesstraße B 290 und Kreisstraße K 3319 ist eine kleine gewerbliche Baufläche für Büro- und Verwaltungsgebäude geplant. Der Sportbereich Hungerberg soll als „Fläche für den Gemeinbedarf - Sportliche Einrichtungen“ dargestellt werden. Aufgrund der Vornutzung der ehemaligen Kasernenfläche entsteht kein Landschaftsverbrauch. Die Planung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und somit der Innenentwicklung.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:

- Umweltbericht und Begründung Bebauungsplan sowie Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit Informationen zu Umweltzustand und Auswirkungen der Planung auf:

- Schutzgut Wasser (Grundwasserverhältnisse, Grundwasserneubildung, Wasserhaushalt, Wasserkreislauf, Niederschlagswasser, Abwasser, Schmutzwasser, Betriebswasser, Gewässer, Schichtwasser, Schadstoffe, Regenwasserbewirtschaftung, Entwässerungssystem, Regenwasserkonzept, Betriebswasserzisternen, Dachbegrünung, Dachentwässerung, wasserdurchlässige Beläge, Gartenbewässerung, Wasserführungen)
- Schutzgut Boden und Fläche (Bodenfunktionen, Bodenfruchtbarkeit, Bodendenkmäler, Bodenschätzung, Bodenbewertung, Bodenkarte, Bodengesellschaften, Bodenmaterial, Bodenwert, Bodenwertgewinn, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Geologie, Bodentypen, Bodennutzung, Bodenschutz, Flächenverbrauch, Innenentwicklung, Altlasten, Versiegelungen, Überbauungen)
- Schutzgut Klima und Luft (lokales Klima, Klimawandel, Klimaanpassung, Klimaschutz, Stadtklima- und Klimawandelresilienz, Klimaelemente, Stadtklimatop, Kaltluftströmung, Kaltluftleitbahn, Klimarobustheit, Kaltluftentstehungsgebiete, Luftqualität, Lufthygiene, Luftaustauschbahnen, Luftschadstoffe, Luftverunreinigungen, Lüftungseinrichtungen, Solarenergienutzung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensräume/-strukturen, Biotopstrukturen, Vernetzungen, Natura 2000, FFH-Gebiet, Artenspektrum, geschützte Biotope, Schutzgebiete, Baumarten der Pflanzenliste, Gehölzrodungen, Gehölze, Feldhecken, Feldgehölze, Waldflächen, Waldabstand, Feuchtwiese, Fettwiese, Pflanzbindungen, Pflanzgebote, private und öffentliche Grünflächen, Naturspielplatz, Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutzmaßnahmen, Artenschutz insbesondere zu: Fledermäusen, Haselmaus, Reptilien/Zauneidechsen, Brutvögeln (insbesondere Stare und Gehölzbrüter)
- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild (Naturraum, Topographie, Vegetations- und Nutzungstypen, historische, denkmalgeschützte Kasernengebäude, Feldgehölze, Parkflächen und Bäume)
- Schutzgut Mensch/Erholung/Gesundheit (Wohn- und Wohnumfeldqualität, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Erholungsflächen, Zugänglichkeit, Landschafts-/Siedlungsstrukturen, Naherholung, Wegenetz, Verkehr/Mobilität, Verkehrsaufkommen, Straßenverkehrslärm, Gewerbelärm, Sportlärm, Gewerbebetriebe, Heizzentrale, Schallschutz, Geräuschkontingentierung, Versorgungsfunktionen, Ver- und Entsorgung)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmale, Bauwerke/Anlagen, Heizzentrale, Reinhardt-Kaserne)
- Biotoptypenkartierung, Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und -bilanzierung, Informationen zu Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
- Verkehrsgutachten (Verkehrserhebungen, Verkehrsaufkommen, Verkehrsknoten, Knotenpunktleistungsfähigkeiten, Verkehrsqualitäten)
- Lärmgutachten (Gewerbelärm, Sportlärm, Geräuschkontingentierung, Schallschutz, Straßenverkehrslärm)
- Kampfmittelauswertung (Luftbildauswertung auf Kriegseinwirkungen)
- Gutachten zur Untersuchung von Altlasten und Altablagerungen (Altlastenuntersuchung)
- Baugrundvoruntersuchung mit Gründungsberatung (Erkundung und Dokumentation der Untergrundverhältnisse)
- Relevanzuntersuchung zum Artenschutz mit Sonderuntersuchungen Fauna und Spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Erkundung, Dokumentation und Auswirkungen geschützter Arten, erforderliche Maßnahmen, Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG, Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen)
- Baumbewertung (Baumbestand, Baumerhalt, Schutzbedürftigkeit, Erhaltungswürdigkeit)
- Statik Gebäude 67 (Ehemaligen Panzerhalle, Standsicherheit, Stützwand, Statische Berechnung, Bestandspläne)
- Stellungnahmen aus Beteiligung zum Bebauungsplan von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit mit Angaben und Informationen zu oben genannten Umweltbelangen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu den Bebauungsplänen „Ellwangen Süd - West“ und Ellwangen Süd – Ost“ der Stadt Ellwangen.

Die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanänderungsentwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt in der Zeit **vom 03.02.2025 bis einschließlich 05.03.2025**. Die öffentliche Auslegung erfolgt gemäß § 3 BauGB

durch Veröffentlichung im Internet unter www.ellwangen.de/bekanntmachungen bzw. unter www.ellwangen.de unter der Rubrik „Rathaus & Service“, „Öffentliche Bekanntmachungen“ im angegebenen Zeitraum. Die vorliegende Bekanntmachung ist dort bereits eingestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 BauGB ist als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit ein Lesegerät im Eingangsbereich des Haupteingangs des Ellwanger Rathauses in der Spitalstraße 4, 73479 Ellwangen, vorhanden. Über dieses Lesegerät ist die Internetseite www.ellwangen.de/bekanntmachungen mit den auszulegenden Unterlagen öffentlich leicht zu erreichen. Das Lesegerät im Eingangsbereich steht während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Verfügung. Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit können die auszulegenden Unterlagen in begründeten Fällen auf Anfrage unter Telefon 07961 / 84 - 387 per E-Mail oder per Post zugesandt werden.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden; diese sollen elektronisch per E-Mail an stadtentwicklung@ellwangen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich an die Stadtverwaltung Ellwangen, Stabsstelle StS, Spitalstraße 4, 73479 Ellwangen abgegeben werden. Mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift sind möglich, sofern vorher eine telefonische Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 07961 / 84 - 387 erfolgt. Es wird darum gebeten die Anschrift anzugeben, um das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitteilen zu können.

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 Nr. 3 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

gez. Michael Dambacher
Oberbürgermeister