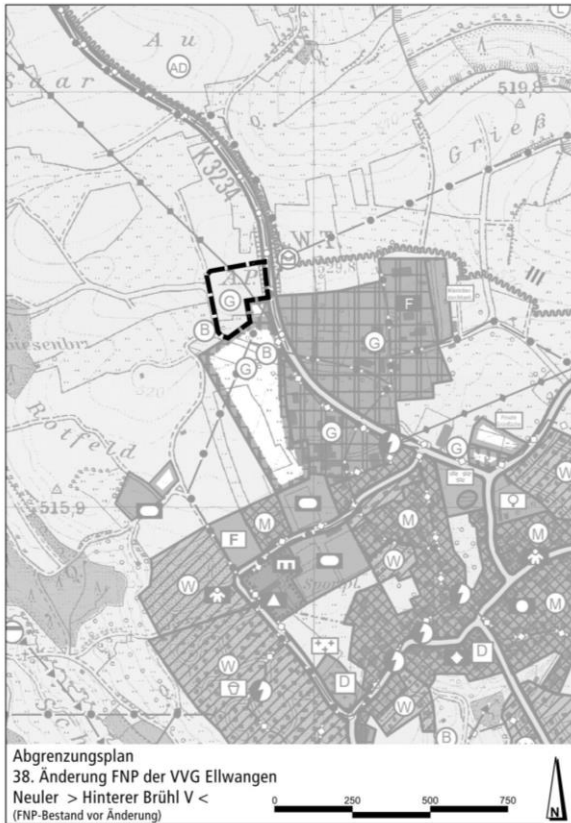


Öffentliche Bekanntmachung

38. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen in dem Bereich „Erweiterung Gewerbefläche Hinterer Brühl V“ in Neuler

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen hat in seiner Sitzung am 11.12.2023 die Aufstellung der 38. FNP-Änderung beschlossen, den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

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.

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Teil der Gemeinde Neuler und grenzt direkt an das bestehende Gewerbegebiet „Hinterer Brühl“ an. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem abgedruckten Abgrenzungsplan. Die dargestellte Nutzung entspricht dem FNP vor der Änderung.

Im Plangebiet sollen ca. 1,5 ha landwirtschaftliche Fläche als gewerbliche

Baufläche ausgewiesen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Hinterer Brühl V“ der Gemeinde Neuler.

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, Geotope, Bodendenkmale, Geologie/ Bodentypen, Bodenwertigkeit, Vorbelastung, Versiegelung, Aufschüttungen/ Ausgrabungen),
 - Wasser (Grundwasser/-neubildung, Oberflächenabfluss, Versickerung, Überschwemmungsgebiete, Niederschlagswasser, Wasserschutzgebiet, Vorbelastungen),
 - Klima (Klimatope, Stofffilterung, Luftqualität, Kalt- und Frischluft(-produktion), Kaltluftentstehungsgebiet, Stadtklima, Mikroklima, Vorbelastungen, Beitrag zum Klimawandel),

- Tiere und Pflanzen (Schutzgebiete/ Naturdenkmale, Biotopstrukturen und Artvorkommen, Biotoptypen, Biotopverbundsysteme, Wildtierkorridor, Vorbelastungen, Aufwertungs- und Vermeidungsmaßnahmen, spezieller Artenschutz),
 - Landschafts- und Ortsbild (Naturraum, Beeinträchtigung Landschaftsbild, Blickbeziehungen, Einsehbarkeit, Vorbelastung),
 - Mensch/Erholung/Gesundheit (Landschaftsbild, Erholungsfunktion, Wegenetze, Emissionen, Vorbelastungen),
 - Kultur- und Sachgüter (Kultur- und Sachgüter, Bodenfunde)
 - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,
- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung

Die verbindliche Auslegung nach § 3 BauGB erfolgt in der Zeit **vom 03.02.2025 bis einschließlich 05.03.2025**. Die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden 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 einsehbar sind.

Öffnungszeiten angegebener Auslegungsort:

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 Ellwangen
gez. Michael Dambacher
Oberbürgermeister