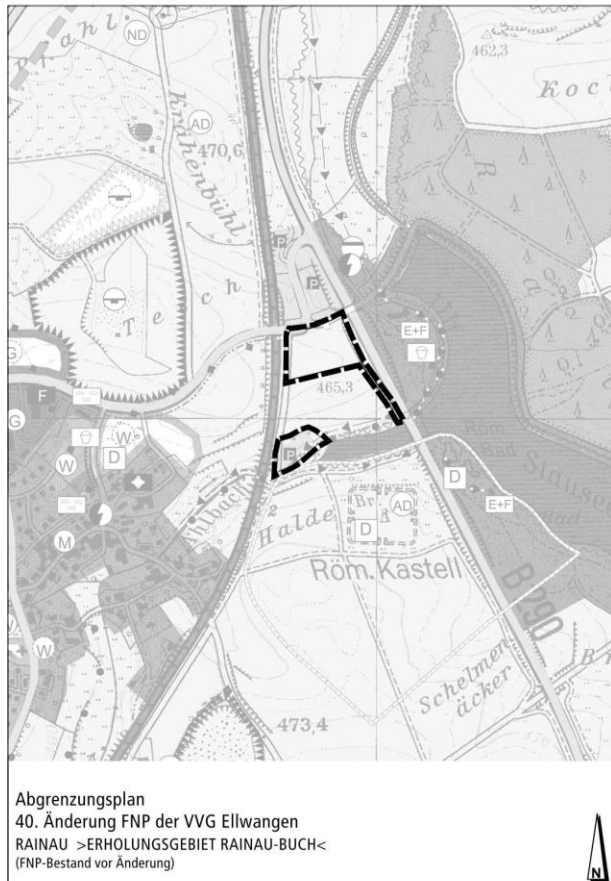


Öffentliche Bekanntmachung

40. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen in dem Bereich „Erholungsgebiet Rainau-Buch“ in Rainau

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen hat in seiner Sitzung am 15.04.2024 die Aufstellung der 40. FNP-Änderung beschlossen, den Entwurf gebilligt und die verbindliche Öffentlichkeitsbeteiligung 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 „Erholungsgebiet Rainau Buch“, welches nordöstliche des Teilorts Buch liegt. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem abgedruckten Abgrenzungsplan. Die dargestellte Nutzung entspricht dem FNP vor der Änderung.

Für das Plangebiet wurde durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Erholungsgebiet Rainau-Buch“ im Frühjahr 2021 beschlossen, einen Wohnmobilstellplatz in fußläufiger Entfernung zum Stausee auf dem bestehenden Parkplatz P2 zu

errichten. Da hierdurch PKW-Stellplätze verloren gehen und aufgrund der hohen Besucherzahlen vor allem in den Sommermonaten, soll ein weiterer Parkplatz südlich der bestehenden öffentlichen Parkplätze geschaffen werden. Das Plangebiet wird bereits heute größtenteils als Behelfsparkplatz zwischengenutzt.

Das Plangebiet „Erholungsgebiet Rainau-Buch“ ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft bzw. öffentlicher Parkplatz dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Erholungsgebiet Rainau-Buch, 1. Änderung“ der Gemeinde Rainau.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- Umweltbericht mit Informationen zu Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter einschließlich Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichmaßnahmen:
 - Boden und Fläche (Schutzgebiete, Geotope, Bodendenkmale, Geologie/ Bodentypen, Bodenwertigkeit, Bodennutzung, Vorbelastung, Versiegelung),
 - Wasser (Grundwasser/-neubildung, Überschwemmungsgebiete, Versickerung, Wasserschutzgebiet, Vorbelastungen),
 - Klima (Klimatope, Filterfunktion, Luftqualität, Kalt- und Frischluft(-produktion), Kaltluftentstehungsgebiet, Vorbelastung),
 - Tiere und Pflanzen (Schutzgebiete, Biotopstrukturen und Artvorkommen, Biotopverbund, Wildtierkorridor, biologische Vielfalt, Vorbelastungen),
 - Landschafts- und Ortsbild (Naturraum, Eigenart des Landschaftsbildes, Naherholung, Blickbeziehungen/ Einsehbarkeit, Vorbelastung),
 - Mensch/Erholung/Gesundheit (Umfeldqualität, Landschaftsraum, Erholungsfunktion, Vorbelastungen),
 - Kultur- und Sachgüter (Kulturdenkmal, 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