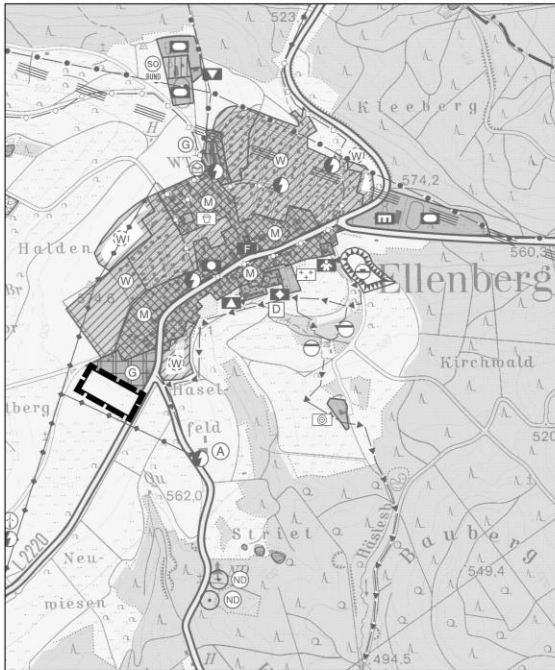


## Öffentliche Bekanntmachung

### 42. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen in dem Bereich „Südliche Erweiterung Gewerbegebiet“ in Ellenberg

#### Verbindliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



**Abgrenzungsplan**  
**42. Änderung FNP der VVG Ellwangen**  
Ellenberg "Südliche Erweiterung Gewerbegebiet"  
(FNP-Bestand vor Änderung)

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen hat in seiner Sitzung am 28.04.2025 die Aufstellung der 42. FNP-Änderung beschlossen, den Entwurf gebilligt und die verbindliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand von Ellenberg und schließt südlich an das bestehende Gewerbegebiet „Krautgärten“ an. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem abgedruckten Abgrenzungsplan. Die dargestellte Nutzung entspricht dem FNP vor der Änderung.

Der Gemeinde Ellenberg stehen derzeit keine freien Gewerbegrundstücke mehr zur Verfügung. Die Gewerbeflächen im Gewerbegebiet „Krautgärten“ sind entweder verkauft, aufgesiedelt oder fest reserviert.

Deshalb soll südlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzend eine Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet entstehen. Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der eigentliche Änderungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung ist mit 1,4 ha etwas kleiner als das Bebauungsplangebiet, da noch ein Teilbereich von der bereits bestehenden Gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan erfasst wird.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ellenberg“ der Gemeinde Ellenberg.

#### 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 (Leistungsfähigkeit, Schutzbedürftigkeit, Kompensationsbedarf),
  - Wasser (Oberflächenwasser, Entwässerung, Regenwasserrückhaltung, Grundwasser/-neubildung, Versickerung),
  - Luft und Klima (Niederschlag, Jahrestemperatur, lokales Kleinklima),

- Tiere und Pflanzen (Biotopstrukturen und Artvorkommen, Nutzungen, Artenschutz),
  - Landschaftsbild und Erholung (Eigenart des Landschaftsbildes, Randeingrünung, Erholungsfunktion) und
  - Mensch und Kultur (Kulturgüter, Ersatzflächen, Schallschutz).
- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Aussagen zu Brut-, Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten und Nahrungshabitaten sowie Artenerfassung.
  - Eingriffsermittlung mit Berechnung der Ökopunkte für die Schutzgüter Natur und Umwelt sowie Boden

Die öffentliche Auslegung der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt in der Zeit **vom 16.03.2026 bis einschließlich 15.04.2026**. Die öffentliche Auslegung erfolgt gemäß § 3 BauGB durch Veröffentlichung im Internet unter [www.ellwangen.de/bekanntmachungen](http://www.ellwangen.de/bekanntmachungen) bzw. unter [www.ellwangen.de](http://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 und steht während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Verfügung. Über dieses Lesegerät ist die Internetseite [www.ellwangen.de/bekanntmachungen](http://www.ellwangen.de/bekanntmachungen) aufrufbar.

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 [stadtplanung@ellwangen.de](mailto:stadtplanung@ellwangen.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich an die Stadtverwaltung Ellwangen, 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 BauGB.

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