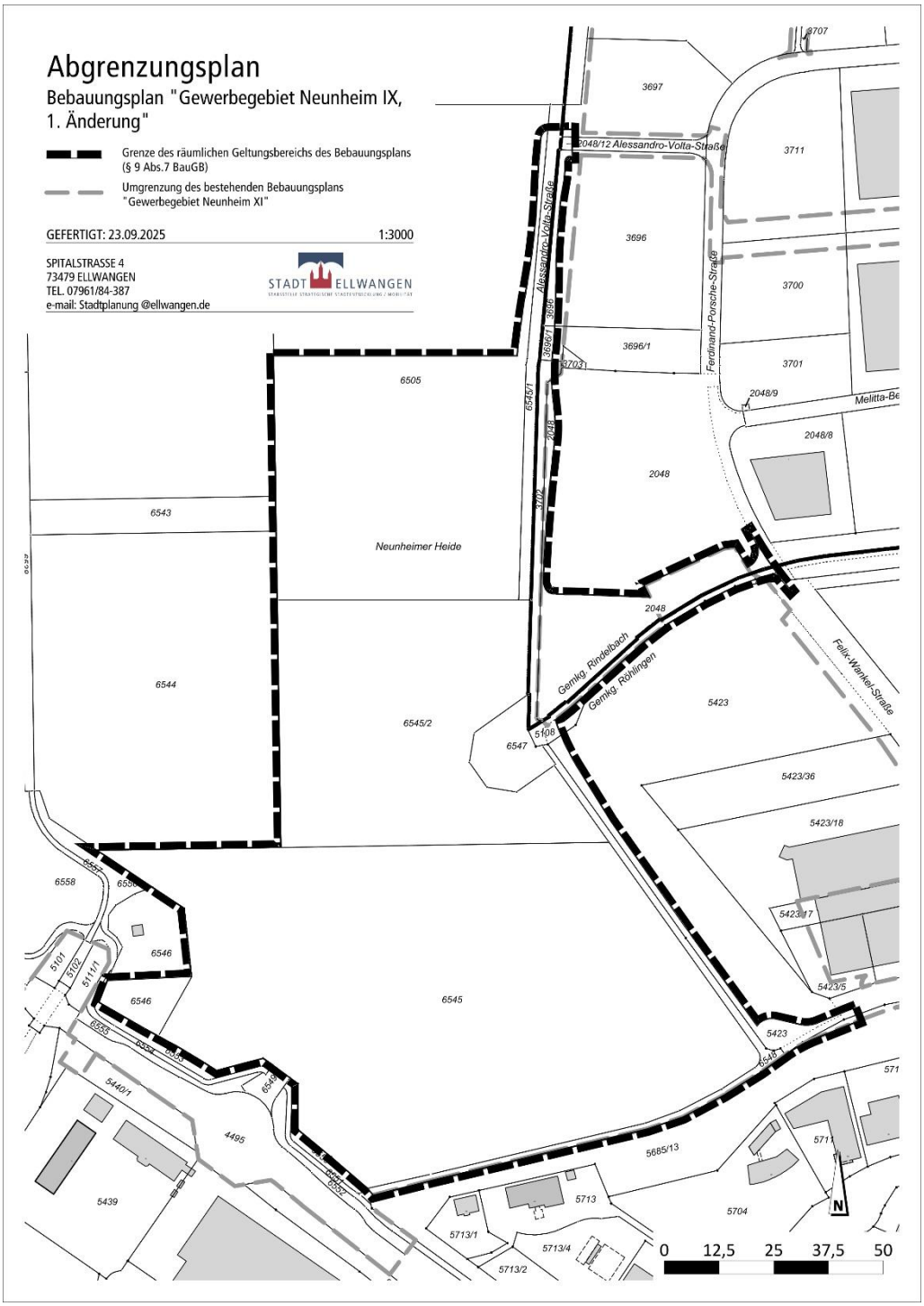
Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Neunheim IX – 1. Änderung"
Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitbeteiligung

Der Gemeinderat der Stadt Ellwangen hat am 23.10.2025 beschlossen einen Bebauungsplan „Neunheim IX – 1. Änderung" nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der abgedruckte Abgrenzungsplan maßgeblich.



Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neunheim IX“ hat sich der Bedarf und die Nachfrage nach Bauflächen verändert. Die Nachfrage nach Baugrundstücken mittlerer und kleiner Flächengrößen übersteigt weiterhin die Gesamtfläche an ausgewiesenen Gewerbeflächen im Geltungsbereich des „Gewerbegebiets Neunheim IX“. Inzwischen besteht jedoch kein Bedarf mehr an großen Baugrundstücken mit einer Flächengröße von mehr als 10 ha seitens Ellwanger Unternehmen zur Ansiedlung, Erweiterung oder Umsiedlung von Gewerbebetrieben. Städtebauliche Zielsetzung ist daher, dass die bisherige Festsetzung für eine Mindestgröße von Baugrundstücken im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung künftig entfallen soll, um den weiterhin sehr großen Bedarf an gewerblichen Baugrundstücken kleinerer und mittlerer Flächengröße decken zu können. Damit verbunden ist eine Neuerschließung der Gewerbeflächen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vorgesehen, um kleinere und mittelgroße Baugrundstücke bilden und sachgerecht erschließen zu können.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit **vom 31.10.2025 bis einschließlich 17.11.2025.** Die frühzeitige Beteiligung 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. In begründeten Fällen können die auszulegenden Unterlagen auf Anfrage unter Tel.: 07961/84-387 zugesandt werden.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden; diese sollen elektronisch per E-Mail 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, wenn vorher eine telefonische Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 07961 / 84 - 387 erfolgt ist. Es wird dabei 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 des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, vgl. § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB.

Ellwangen (Jagst),

Michael Dambacher
Oberbürgermeister

Y. Keller