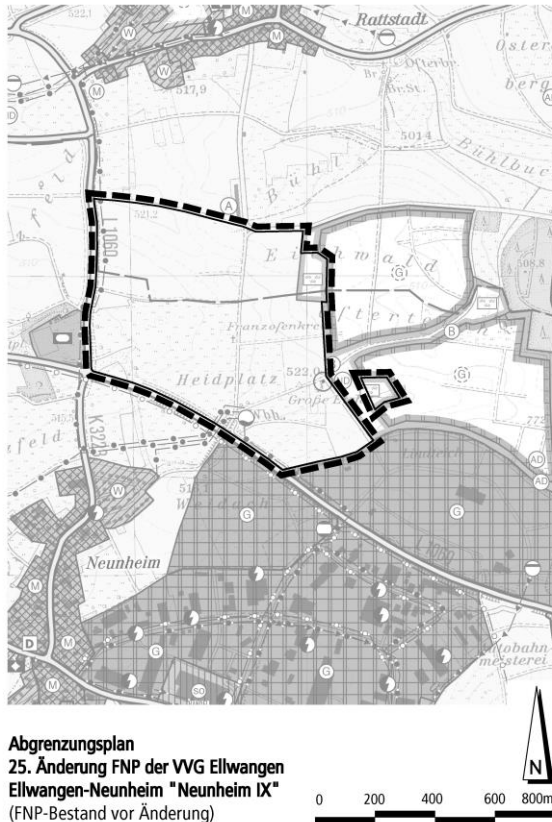


Öffentliche Bekanntmachung

25. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen im Bereich Ellwangen-Neunheim „IX“

Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.03.2021 den Entwurf der 25. FNP-Änderung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Der Änderungsbereich „Neunheim IX“ liegt im Osten der Stadt Ellwangen, nordöstlich des Teilorts Neunheim, angrenzend an die dortigen gewerblichen Bauflächen an der Autobahn A7. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem abgedruckten Abgrenzungsplan (maßstäblich dargestellt). Die dargestellte Nutzung entspricht dem FNP vor der Änderung.

Im Mittelzentrum Ellwangen besteht Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Daher sollen im Plangebiet gewerbliche Bauflächen ausgewiesen und entwickelt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

zum Bebauungsplan „Neunheim IX“ der Stadt Ellwangen.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:

Folgende Informationen liegen aus dem FNP-Änderungsverfahren und dem parallelen Bebauungsplanverfahren vor:

- Umweltbericht und Begründung Bebauungsplan mit Informationen zu Umweltzustand und Auswirkungen der Planung auf die nachfolgenden Schutzgüter:
- Boden und Fläche (Bodenfunktionen, Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Geologie, Bodentypen, Bodennutzung, Bodenschutz, Bodenerosion, Bodenqualitäten, Ertragsfähigkeit, landwirtschaftliche Belange, Bewirtschaftungsmöglichkeiten, agrarstrukturelle Belange, Flächenverbrauch, Innenentwicklung, Versickerung, Altlasten, Versiegelungen, Überbauungen, Verdichtung, Sicherung/Wiederverwendung Oberboden, Bodenmanagement, Erdmassenausgleich)
- Wasser (Grundwasser, Grundwasserneubildung, oberirdische Gewässer, Wasserhaushalt, Wasserkreislauf, Versickerung, Verdunstung, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Wasserqualität, Schadstoffe, Niederschlagswasser/-behandlung, Entwässerung, Abwasser, Frischwasser, Hochwasserschutz, Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge)
- Klima (lokales Klima, Mikroklima, globales Klima und Klimawandel, Treibhausgase, Temperaturen, Solarenergienutzung) und Luft (Luftqualität, Kalt- und Frischluft, Luftleitbahnen, Klimatope, Luftbelastungen, Luftpartikel, Schadstoffimmissionen, landwirtschaftliche Gerüche, Luftreinhalteung,

- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Lebensräume/-strukturen, Biotopstrukturen, Vernetzungen, Artenspektrum, geschützte Biotope, Naturdenkmal, Schutzgebiete, Feldhecken, Feldgehölze, Obstbäume, Gehölze/Hecken, Wiesen/Äcker, Ruderalflora/Säume, Zerschneidungswirkung/Biotopverbund, Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutz insbesondere zu: Fledermäusen und Säugetieren, Insekten, Reptilien/Zauneidechsen, Amphibien, Pflanzen, Vögel insbesondere Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn, landwirtschaftliche Tierhaltung)
- Landschafts- und Ortsbild (Naturraum, Topographie, Landschafts-/Siedlungselemente, visuelle Wahrnehmungen, Lichtemissionen)
- Mensch/Erholung/Gesundheit (Wohn-/umfeldqualität, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Zugänglichkeiten, Landschafts-/Siedlungsstrukturen, Naherholung, Wegenetze, Verkehr/Mobilität, Verkehrsaufkommen, Straßenverkehrslärm, Gewerbelärm, Luftimmissionen, Gerüche, Gewerbe- und Industriebetriebe, Unfälle/Katastrophen/Störfälle, Versorgungsfunktionen, Ver- und Entsorgung),
- Kultur- und Sachgüter (Denkmale, Landnutzungsformen, Bauwerke/Anlagen, Erhalt Naturdenkmal Neunheimer Eiche, Versetzen des „Franzosenkreuz“, Erhalt Feldkreuz)
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Biotoptypenkartierung, Habitatkartierung, Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und -bilanzierung, Informationen zu planexternen Ausgleichsmaßnahmen,
- Verkehrsgutachten (Verkehrsmengen, Gestaltung Verkehrsknoten),
- Geruchsgutachten (landwirtschaftliche Geruchsmissionen),
- Lärmgutachten (Gewerbelärm, Geräuschkontingierung, Straßenverkehrslärm),
- Gewerbeflächenentwicklungskonzept (Standortalternativenprüfung, Flächenbedarfsbegründung),
- Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung zum Bebauungsplan von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit mit Angaben und Informationen zu o.g. Umweltbelangen

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit **vom 06.04.2021 bis einschließlich 18.05.2021** im Rathaus Ellwangen, Spitalstraße 4, Eingangsbereich Haupteingang öffentlich ausgelegt.

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

Im gleichen Zeitraum sind die Verfahrensunterlagen auch im Internet eingestellt unter www.ellwangen.de/bekanntmachungen bzw. unter www.ellwangen.de unter der Rubrik „Ellwangen für alle“, „Rathaus“, „Öffentliche Bekanntmachungen“. Die vorliegende Bekanntmachung ist dort bereits eingestellt.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen schriftlich an die Stadtverwaltung Ellwangen, Geschäftsstelle der VVG Ellwangen, Spitalstraße 4, 73479 Ellwangen oder per E-Mail an stadtplanung@ellwangen.de abgegeben werden. Es wird dabei gebeten, die Anschrift anzugeben, um das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitteilen zu können. Mündliche Stellungnahmen können zur Niederschrift gegeben werden – es wird um vorherige Terminvereinbarung unter Telefon 07961 / 84 -387 gebeten.

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 (§ 4a Absatz 6 Satz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 Baugesetzbuch).

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.

Ellwangen (Jagst), 23.03.2021

Für die VVG
Michael Dambacher
Oberbürgermeister