

**Amtliche Bekanntmachung**  
in der „Ellhofener Heimatschau“ am Freitag, 28. April 2017

---

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans  
und der örtlichen Bauvorschriften  
„Dorfäcker IIa“ in Ellhofen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellhofen hat am 17. April 2012 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für das Gebiet „Dorfäcker IIa“ in Ellhofen einen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften aufzustellen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 7. Mai 2012 bis einschließlich 11. Juni 2012. In der öffentlichen Sitzung am 17. September 2013 wurde der Entwurf erstmals beschlossen. Die Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 14. Oktober 2013 bis 14. November 2013. Zwischenzeitlich wurde das Gebiet verkleinert.

Der Gemeinderat hat daher am 6. April 2017 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

**„Dorfäcker IIa“ in Ellhofen**

mit Begründung gebilligt und erneut beschlossen, diesen nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Der Planbereich wird begrenzt durch:

Im Norden: Flurstück 1103 (Raiffeisenstraße)

Im Süden: Flurstück 4619 (Feldweg)

Im Osten: Flurstücke 4463, 4465, 4466, 4467, 4469 und 4471

Im Westen: Flurstück 933

Im Einzelnen gilt der Entwurf vom 27. Juli 2013 / 6. April 2017 des Vermessungsbüros Käser aus Untergruppenbach. Der Planbereich ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

**-beiliegenden Plan bitte auf einer ganzen Seite veröffentlichen-**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll eine tragfähige planungsrechtliche Grundlage für den vorhandenen Bestand sowie eine städtebaulich geordnete Entwicklung von Wohnbauflächen gewährleistet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Dorfäcker IIa“ wird mit Begründung in der Zeit von

**Montag, 8. Mai 2017 bis Donnerstag, 8. Juni 2017**  
**– je einschließlich –**

beim Bürgermeisteramt Ellhofen, Kirchplatz 1, 74248 Ellhofen, im Vorraum des Servicebüros im Erdgeschoss des Rathauses während der üblichen Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung **öffentlich ausgelegt**.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

<b>Art der vorhandenen Information</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Regierungspräsidium Stuttgart	Raumordnung: Hinweis auf die regionalplanerischen Vorgaben zur Mindestwohndichte. Archäologische Denkmalpflege: Hinweis auf mögliche römische Siedlungsbefunde.
	Landratsamt Heilbronn	Anregungen zur Ausgestaltung der Verkehrsanlagen/Verkehrssicherheit, zum Naturschutz und Landschaftspflege, zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, zu den Ausgleichsmaßnahmen und deren rechtlichen Absicherung, zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen, Monitoring), zu den betroffenen landwirtschaftlichen Belangen (Böden, Abstände).
Fachgutachten	Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	Angaben zum Vorhaben und dessen umweltrelevanten Auswirkungen, Bestandsbeschreibung und -bewertung der Umwelt (Mensch, Boden und Geologie, Wasser, Klima und Lufthygiene, Arten und Biotop, Biotopvernetzung, Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter, Schutzgebiete, Entwicklungsprognose), Umweltauswirkungen und Erheblichkeit, Artenschutzrecht, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, Überwachung (Monitoring), Pflanzempfehlungen.
	Faunistisches Gutachten und artenschutzrechtliche Prüfung	Aufgabenstellung und Projektbeschreibung, Lage, Beschreibung und wesentliche Strukturmerkmale des Untersuchungsgebiets, Untersuchungsmethoden und Ergebnisse, Prüfung des Artenschutzes (Verbotstatbestände) sowie Angaben zu Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Die vollständigen Unterlagen sind auch ab 8. Mai 2017 über die folgende Internetseite abrufbar:

<http://www.vermessung-kaeser.de/verfahren.htm>

Während der Auslegungsfrist können Anregungen beim Bürgermeisteramt Ellhofen, Kirchplatz 1, 74248 Ellhofen vorgetragen werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der genannten Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ellhofen, 12. April 2017

gez. DS

Wolfgang Rapp  
Bürgermeister