

STADT TREUCHTLINGEN
LANDKREIS WEIßENBURG-GUNZENHAUSEN



25. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
BEGRÜNDUNG

AUSFERTIGUNG

STAND: 18.10.2018



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing (FH)

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten

Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549

91154 Roth
Fax. 09171/87560

www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

Inhalt

1	Rahmenbedingungen.....	4
1.1	Ziel und Zweck der Änderung.....	4
1.2	Planungsrechtliche Vorgaben.....	5
1.3	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	6
2	Auswirkungen der Planung.....	7
2.1	Städtebau.....	7
2.2	Erschließung.....	7
2.3	Ver- und Entsorgung.....	7
3	Umweltbericht.....	8
3.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
3.1.1	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	8
3.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	8
3.1.3	Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft.....	9
3.1.4	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	9
3.1.5	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	9
3.1.6	Geprüfte Alternativen.....	10
4	Zusammenfassung.....	10
5	Aufstellungsvermerk.....	10

1 Rahmenbedingungen

1.1 Ziel und Zweck der Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Treuchtlingen soll in einem Teilbereich geändert werden.

Die bestehende Nutzung des Reisemobilstellplatzes auf Flurstück 919/48 bleibt erhalten und soll auf einer angrenzenden Grünfläche im Osten erweitert werden. Die Stadt Treuchtlingen hat deshalb ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Flurstücks 919 Gemarkung Treuchtlingen beschlossen. Es sind ca. 7.873 m² des Flurstücks 919 betroffen. Die Zufahrt soll weiterhin über die Kästleinsmühlenstraße erfolgen.

Das Planblatt des Flächennutzungsplanes der Stadt Treuchtlingen stellt den Änderungsbereich bisher als Fläche "Einrichtungen für Kurbetrieb" dar. Aktuell wird der größte Anteil der Fläche im Änderungsbereich als Lagerfläche für Holz, Gartenabfälle und Steine genutzt. Im Süden und Westen befinden sich zusammenhängende Gehölzflächenbestände. Der Au Graben verläuft im Süden. An der Straße nördlich des Änderungsbereiches befindet sich ein geschotterter Parkplatz mit einer Baumreihe.

Mit der Änderung soll die Fläche als "Sondergebiet Reisemobilstellplatz" dargestellt werden. Dies entspricht dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan TR 38a.

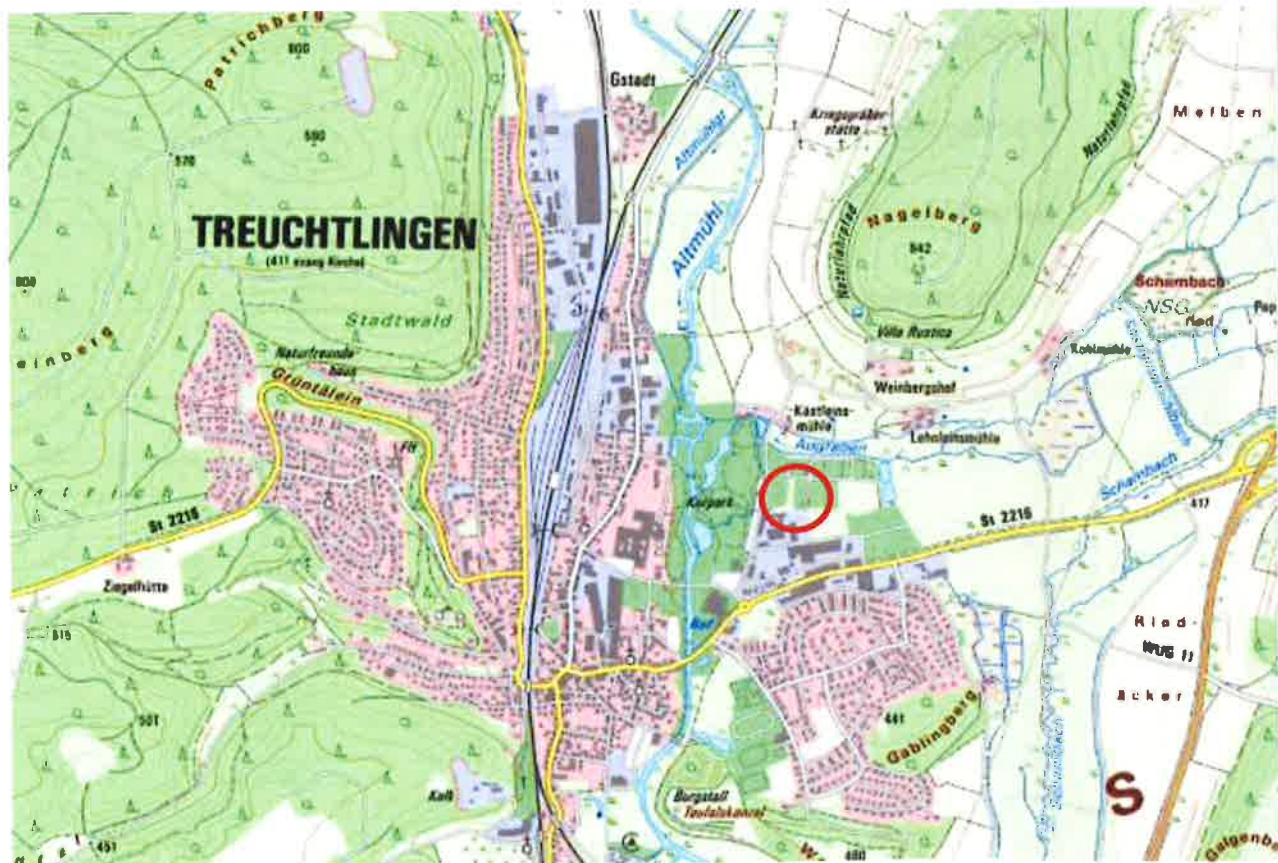


Abbildung 1: Lageplan Änderungsbereich , topographische Karte (unmaßstäblich)

Das betroffene Flurstück 919 befindet sich am nord-östlichen Ortsrand der Stadt Treuchtlingen, in der flachen Talau der Altmühl. Begrenzt wird das Planungsgebiet im Westen durch die Kästleinsmühlenstraße, im Süden durch ein Gewerbegebiet, im Osten durch landwirtschaftliche Nutzung und im Norden durch Kleingartenanlagen und den darauffolgenden Anstieg des Nagelbergs.

1.2 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Änderungsbereich gehört zur Stadt Treuchtlingen und liegt in der Region Westmittelfranken (8).

Die Karte „Ökologisch funktionelle Raumgliederung“ des Regionalplans zeigt den Planungsbereich als eine Fläche, die zwischen drei Nutzungen steht: „städtisch industrieller Nutzung“, „intensiver Landnutzung“ und „überwiegend natürliche und naturnahe Lebensgemeinschaften“ dar.

Naturräumlich gesehen befindet sich der Geltungsbereich innerhalb des Naturraumes 082, Südliche Frankenalb, innerhalb des Teilraumes 082.2, Altmühlalb.

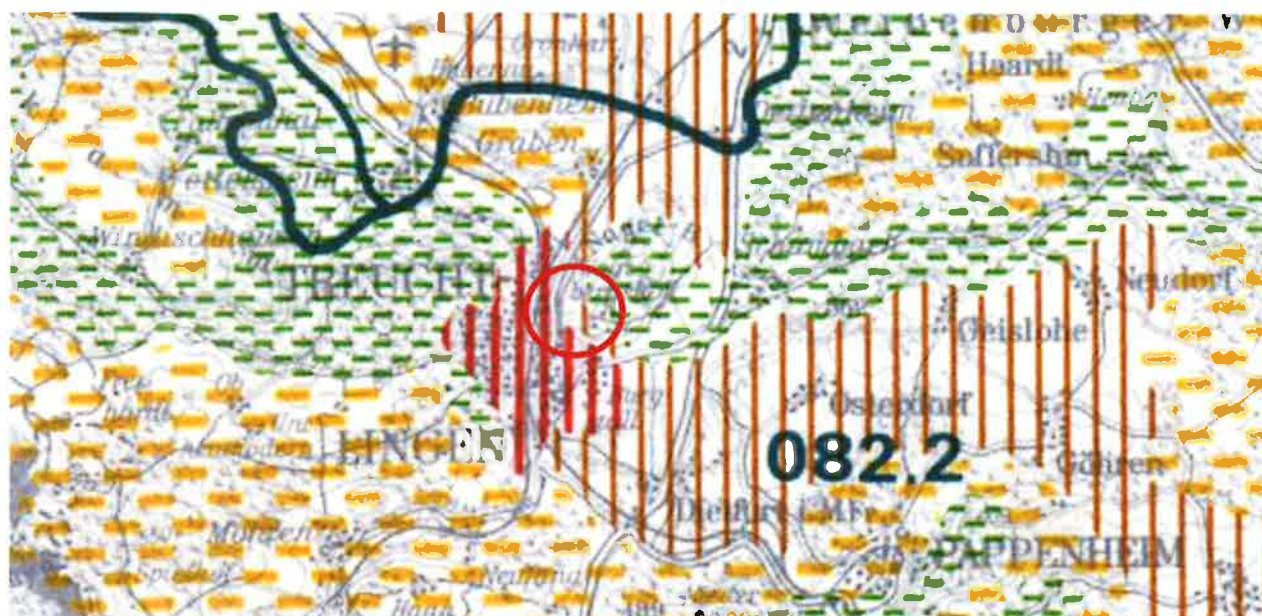


Abbildung 2: Ausschnitt Begründungskarte 2 – „ökologisch funktionelle Raumgliederung“

Das Planungsgebiet befindet sich mit der Lage innerhalb des Naturparks Altmühltal in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung (großräumig).

Westlich befindet sich das FFH-Gebiet „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“. Das FFH-Gebiet ist ein Kernbereich der bedeutsamen Verbundachse Altmühltal und bietet eine Vielfalt an unterschiedlichsten Lebensräumen.



Abbildung 3: Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit Naturpark „Altmühltal“ (grüne Striche) und nahe gelegendem FFH-Gebiet (braune Schraffur)

1.3 Rechtliche Rahmenbedingungen

Grundlagen für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. IS. 3786).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) i.d.F. vom 23.2.2011 (GVBl. Nr. 4/2011, S. 82-115), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 21. Februar 2018 geändert worden ist (GVBl. Nr. 03/2018, S. 48), die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP mit einbezogen.

Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans.

2 Auswirkungen der Planung

2.1 Städtebau

Mit der Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes soll der Tourismus in Treuchtlingen gestärkt werden. Dafür eignet sich die östlich angrenzende Grünfläche, die direkt an den bestehenden Wohnmobilstellplatz angeschlossen werden kann.

2.2 Erschließung

Die für den Wohnmobilstellplatz nötige Erschließung besteht bereits. Die Einfahrt erfolgt über die Kästleinsmühlenstraße.

Die Innenstadt und das Thermalbad sind vom Stellplatz aus durch den Kurpark fußläufig zu erreichen.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die baulichen Anlagen der Ver- und Entsorgung werden über der Hochwasserkote des HQ30 von 1988 angelegt und für den Fall eines hundertjährigen Ereignisses baulich ausgestaltet.

Die **Entwässerung** der gesamten Anlage soll im Trennsystem erfolgen. Da der größte Flächenanteil, nämlich die Stellplätze selbst, versickerungsfähig angelegt werden, ist im Wesentlichen das Oberflächenwasser aus der befestigten Verkehrsfläche sowie bei Starkregen aus den Stellplätzen abzuleiten. Dies soll über Rückhaltungen in den Augrabungen erfolgen. Das Schmutzwasser (Entleerung der Reisemobilabwasserbehälter, sanitäre Einrichtungen zentral an der Entsorgungseinrichtung) wird über einen Freispiegelkanal der Abwasserpumpstation ca. 120 m östlich zugeführt und ist somit an das städtische Abwassernetz angeschlossen.

Die **Wasserversorgung** ist durch den Anschluss an das örtliche Wasserversorgungsnetz gesichert, dieses wird von den Stadtwerken Treuchtlingen betrieben. Die Versorgung erfolgt dann zentral als Entnahmestelle an der Versorgungseinrichtung.

Die **Stromversorgung** ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Treuchtlingen gesichert. Von einer zentralen Verteilung im Bereich der Versorgungseinrichtung werden den Reisemobilstellplätzen mittels sogenannten Versorgungssäulen Stromanschlüsse zur Verfügung gestellt sowie der Platz beleuchtet.

Die **Müllabfuhr und Abfallentsorgung** ist durch den Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen gesichert und erfolgt entsprechend den zurzeit gültigen Abfallentsorgungsvorschriften und -richtlinien.

3 Umweltbericht

Mit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 wurde für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung eingeführt. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans auf die verschiedenen Schutzgüter und mögliche Wechselwirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis wird im Umweltbericht, der als Bestandteil der Begründung am Bauleitplanverfahren teilnimmt, beschrieben und bewertet.

3.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Hinsichtlich der benachbarten Nutzungen hat sich für den aktuellen Geltungsbereich nichts geändert. Die Gewerbeflächen im Süden und Einrichtungen des Kurbetriebs nördlich angrenzend entsprechen dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Die FNP-Änderung bezieht sich nur auf die detailliertere Abgrenzung des "Sondergebiets Reisemobilstellplatz" innerhalb der Flächendarstellung "Einrichtungen für den Kurbetrieb".

Im Änderungsbereich stellen weder Verkehrsimmissionen noch Immissionen durch das angrenzende Gewerbegebiet eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch dar. Das Vorhandene Nebeneinander des Gewerbegebiets und des vorhandenen Wohnmobilstellplatzes wird lediglich erweitert.

Schutzflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind nicht erforderlich, da wegen der zeitlichen Trennung Gewerbe (tagsüber) und Nutzung des Wohnmobilstellplatzes (abends und nachts) aus Gründen des Lärmschutzes kein Konflikt entsteht.

Die östlich von Treuchtlingen liegende B2 stellt die größte Immissionsbelastung der Umgebung dar. Durch die Entfernung von knapp 2 km betreffen die Immissionen den Bereich nicht. Der Verkehr der restlichen Straßen erzeugt keine nennenswerte Lärmbelastung.

3.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die potentielle natürliche Vegetation in der naturräumlichen Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Liasland“ stellt einen "Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald" dar.

Am westlichen Rand des Flurstücks befindet sich ein aus ökologischer Sicht wertvoller Bestand aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf eher feuchtem Standort.

Die ökologisch wertvolle Fläche hat eine Breite von 20 m und eine Länge von 70 m. Der Bestand weist folgende Baum- und Straucharten auf: Feldahorn, Esche, Weide, Hainbuche, Heckenrose und Hartriegel. Im Unterwuchs wachsen Buntnessel und Brombeere. Der bestehende Wohnmobilstellplatz wurde mit Baum und Heckenarten wie Hasel, Holunder, Eichel, Schneeball, Liguster und Kornelkirsche umfasst. Diese hinzu gepflanzten Arten befinden sich im Geltungsbereich und grenzen den bestehenden Wohnmobilstellplatz von dem ökologisch wertvolleren Bestand ab.

Am südlichen Rand befinden sich Feuchtgehölze einschließlich des Ufersaums des Augrabens. Diese Fläche ist aus ökologischer Sicht ebenso ein wertvoller Bestand. Als Baumarten finden sich vor allem Erlen und Weiden.

Die Gehölzstrukturen und Hecken haben vor allem Bedeutung als potentielles Fledermaushabitat sowie für die Avifauna. Höhlenbäume sind jedoch nicht vorhanden.

Am östlichen Rand außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Reihe aus fünf Birken.

Im Geltungsbereich selbst liegen keine amtlich kartierten Biotope oder Flächen, die im Arten und Biotop-schutzprogramm (ABSP) verzeichnet sind. In der Nähe befindliche Biotope und ABSP Flächen befinden sich westlich im Kurpark und nach den Dauerkleingärten im Norden (Biotope: „Röhrichte östlich von Treuchtlingen“, „Gehölzstrukturen nordöstlich von Treuchtlingen“, „Großröhricht östlich von Treuchtlingen“ und „Altwässer an der Altmühl bei Treuchtlingen“).

Die Flächennutzungsplanänderung und der darauf folgende Bebauungsplan führen zu einem Eingriff in den ökologisch wertvollen Bestand im Westen.

Eine genaue Bilanzierung des Eingriffs und dessen Kompensation sind im verbindlichen Bebauungsplan nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung enthalten.

Im Bebauungsplan wird auch die Prüfung des speziellen Artenschutzes (saP) nach §§ 44 und § 67 BNatSchG dargestellt.

3.1.3 Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Der Änderungsbereich gehört zur geologischen Raumeinheit des „Quartär“. Die im Planungsraum anstehenden quartären Flussschotter (silikatisch/karbonatisch) und die Terrassenkiese (karbonatführend) weisen eine mittlere Gebirgsdurchlässigkeit auf. Die mit TIIIb3 und Boden/Ackerzahlen von 37/35 klassifizierten Böden weisen eine geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit auf.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet liegt 2 km entfernt.

Mit der Nähe zur Altmühl liegt der Geltungsbereich vollständig in einem Überschwemmungsgebiet HQ 100. Durch die Lage im Überschwemmungsgebiet der Altmühl ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 3 der Überschwemmungsgebietsverordnung des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen vom 08.10.2007 erforderlich.

Die Nutzung des Wohnmobilstellplatzes ist nur außerhalb von Hochwasserereignissen zulässig. Für die Nutzung und den Hochwasserfall wird eine detaillierte Betriebs- und Alarmordnung erstellt, die die Räumung des Platzes regelt und sicherstellt.

Nennenswerte Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima sind nicht gegeben. Die versiegelte Fläche wird aufgrund ihrer Größe zu keiner wesentlich stärkeren Erwärmung führen. Und dadurch dass keine Gebäude geplant sind, ist eine ausreichende Durchlüftung des Gebiets gegeben.

Der Eingriff auf das Schutzgut Fläche und Boden beschränkt sich auf eine Bebauung einer Teilfläche des Flurstücks 919. Die zu erwartende Neuversiegelung liegt mit den Stellplätzen und der Straße bei ca. 0,46 ha.

Die Versiegelung ist kleinflächig, wird mit Gehölzen gut eingegrünt und es werden keine Gebäude errichtet. Landschaftsbild und Erholungsfunktion werden somit nicht beeinträchtigt.

3.1.4 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und deren Umfeld liegen keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler oder sonstige Sachgüter, die beeinträchtigt werden können.

3.1.5 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Der Geltungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet der Altmühl. Überschwemmungen haben einen starken Einfluss auf die Bodenbildung. Der Boden im Geltungsbereich entsteht durch die Flussablagerungen und ist wie alle Bodentypen einer Aue sehr nährstoffreich. Durch die Bebauung besteht ein Einfluss auf das Gleichgewicht der Aue und des Flusses.

3.1.6 Geprüfte Alternativen

Es bestehen keine Alternativen zum vorliegenden Erweiterungsstandort. Nur an dieser Stelle können die bereits bestehenden Infrastrukturen des vorhandenen Wohnmobilstellplatzes genutzt werden. Durch diese Mehrfachnutzung ist ein sparsamer Umgang mit Flächen und Versiegelung durch Bebauung gegeben.

4 Zusammenfassung

Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Stadt Treuchtlingen, die insgesamt ca. 0,8 ha umfasst, soll die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Treuchtlingen erfolgen. Ziel und Zweck der Erweiterung ist die Förderung des Tourismus.

Die Zusatzbelastung für die Schutzgüter Klima, die Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter ist als geringfügig anzunehmen.

Die Zusatzbelastung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie die biologische Vielfalt ist als mittel bis hoch anzunehmen.

Eine konkrete Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für neu zu bebauende Flächen erfolgt im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes TR 38a. Hierbei ist auch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach §44 und § 67 BNatSchG als Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung des Vorhabens zu erbringen.

5 Aufstellungsvermerk

Roth, den 18.10.18

[Handwritten signature]



Lucia Ermisch, Dipl.Ing.(FH)
Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin

Treuchtlingen, den 30.10.18

[Handwritten signature]

1. Bürgermeister Werner Baum