

**3. Teiländerung des Bebauungsplanes Treuchtlingen Nr. 14
"Galgenbuck-Ost" als vorhabenbezogener Bebauungsplan
TR Nr. 14a „Autohaus und Norma an der Bürgermeister-
Korn-Straße" mit
integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht**

Stadt Treuchtlingen



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung sowie die Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing (FH)
Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549
www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten
91154 Roth
Fax. 09171/87560

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Galgenbuck Ost" der Stadt Treuchtlingen mit einem Umgriff von 1,46ha sollten die planerischen Rahmenbedingungen für die Erweiterung einer KFZ Werkstatt und die Vergrößerung der Verkaufsfläche des bestehenden Norma-Marktes durch einen Anbau geschaffen werden.

Da die geplante Verkaufsfläche von ca. 1.155 m² des großflächigen Einzelhandelsbetriebes nur in einem Sondergebiet zulässig ist, war eine Teilung des bisher festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes erforderlich.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Wasser, Luft- Klima, Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht gegeben oder sehr gering, da sich Nutzungsart und –intensität durch die Betriebsvergrößerungen auf den bereits versiegelten Flächen nicht nennenswert verändern. Dies gilt auch für die Verkehrsfrequenz innerhalb des bereits voll erschlossenen und an das Straßennetz angebundenen Geländes.

In einem Lärmgutachten wurde nachgewiesen, dass die geforderten Grenzwerte für das angrenzende Allgemeine Wohngebiet unter Beachtung von Nutzungsaufgaben eingehalten werden.

Da keine höherwertigen Biotopstrukturen in Anspruch genommen werden und es durch die Bebauungsplanänderung auch zu keinen betriebsbedingten Auswirkungen auf Flora und Fauna kommt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf diese Schutzgüter gegeben.

Die Hecken im Baubereich können vollständig erhalten werden und sich während der Baumaßnahme nach DIN 18920 RSBB zu schützen.

Ein nach dem Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Innenministeriums (Nov. 2009) zu kompensierender Eingriff entsteht nicht, da für die Änderungsflächen bereits Baurecht mit einem hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad besteht.

BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Von Seiten der Bevölkerung wurden im Bauleitplanungsverfahren keine Stellungnahmen abgegeben. Die beteiligten Nachbargemeinden haben keine Einwendungen erhoben oder Anregungen formuliert.

Von den Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Verbänden wurden folgende wesentliche Einwendungen und Anregungen eingebracht:

- Das Gutachten zu den schalltechnischen Auswirkungen der Bauleitplanung wurde auf der Grundlage der Anforderungen des Landratsamtes im Zuge des Verfahrens inhaltlich ergänzt. Weiterhin wurde der Hinweis in die Planung übernommen, dass der Geltungsbereich TR 14a den bisher verbindlichen Teilbereich TR 14 ersetzt.
- Auf Grundlage der Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken wurden die Festsetzungen um eine Beschränkung des Sortiments auf den Naherholungsbedarf ergänzt, da Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte ansonsten nur in zentralen Orten zulässig sind.
- Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. regte eine Erweiterung der bestehenden Hecken und die Pflanzung heimischer Baumarten an, was zur Kenntnis genommen wurde.

PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN

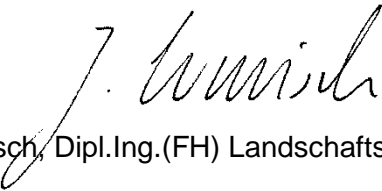
Der bestehende Standort erfüllt für beide Betriebe optimal die an einen Betriebsstandort zu stellenden Anforderungen.

Gleichwertige Standortalternativen, die die Flächenansprüche erfüllen könnten und die verkehrsgünstig gelegen sind, stehen in Treuchtlingen nicht zur Verfügung.

BEARBEITUNGSVERMERK

Ermisch & Partner Landschaftsplanung

Roth, den 20.01.2018


Jörg Ermisch, Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitekt

Stadt Treuchtlingen

Treuchtlingen, den

Werner Baum, 1. Bürgermeister