

24. Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans TR Nr. 14a „Autohaus und Norma an der Bürger- meister-Korn-Str.“ mit Landschaftsplan und Umweltbericht

Stadt Treuchtlingen



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 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 Lucia Ermisch
Dipl.Ing (FH) LandschaftsArchitekten
Gartenstraße 13 91154 Roth
Tel. 09171/87549 Fax. 09171/87560
www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

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.

Um den Flächennutzungsplan der Stadt Treuchtlingen mit dieser Planung zu harmonisieren, erfolgte im Parallelverfahren die 24. Flächennutzungsplanänderung, die für das Flurstück 735/6 nunmehr ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" darstellt und ansonsten die bisherige Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes belässt.

Da die geplante Verkaufsfläche von ca. 1.155 m² des großflächigen Einzelhandelsbetriebes nur in einem Sondergebiet zulässig ist, war eine Teilung des bisher dargestellten eingeschränkten Gewerbegebietes erforderlich, die in die Darstellungen des FNP im Rahmen der 24. Änderung übernommen wurde.

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 im Parallelverfahren zur 24. FNP Änderung durchgeführten Bebauungsplanänderung auch zu keinen betriebsbedingten Auswirkungen auf Flora und Fauna kommt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf diese Schutzgüter gegeben.

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.
- Die Verträglichkeit des eingeschränkten Gewerbegebietes mit dem angrenzenden Wohngebiet wurde, wie von Seiten der IHK angeregt, im Zuge des schalltechnischen Gutachtens und der Bauleitplanung überprüft.

PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN

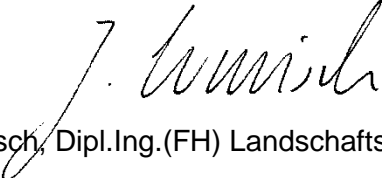
Der bestehende Standort erfüllt für die bestehenden Betriebe optimal die an einen Betriebsstandort zu stellenden Anforderungen.

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

BEARBEITUNGSVERMERK

Ermisch & Partner Landschaftsplanung

Roth, den 22.01.2018


Jörg Ermisch, Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitekt

Stadt Treuchtlingen

Treuchtlingen, den

Werner Baum, 1. Bürgermeister