



Stadt Treuchtlingen

Bekanntmachung

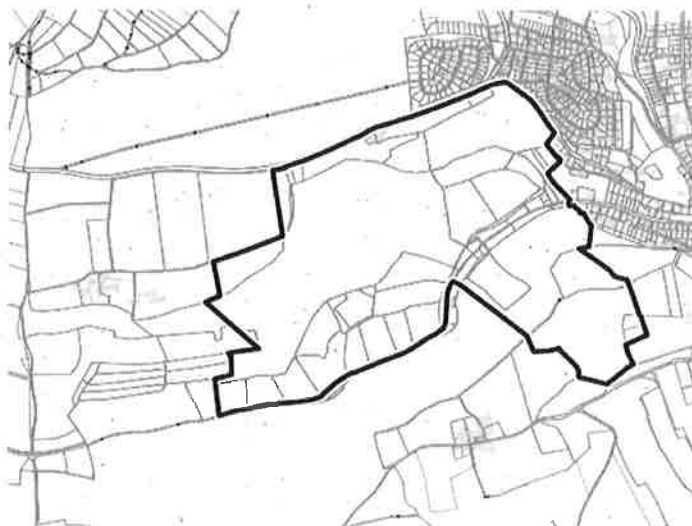
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplans Treuchtlingen Nr. 52 „Sondergebiet Freizeit im Heumöderntal“ in der Gemarkung Treuchtlingen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der öffentlichen Sitzung am 19.05.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Treuchtlingen Nr. 52 „Sondergebiet Freizeit im Heumöderntal“ in der Gemarkung Treuchtlingen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt ca. 125,65 ha und umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1599/2, 1599/4, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1605/2, 1606, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613/2 bis 1613/9, 1613/11, 1614, 1614/2, 1615, 1616, 1616/1, 1617, 1618, 1619, 1619/1, 1619/2, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1629/1, 1629/2, 1630, 1653, 1655, 1656, 2099 (T), 2100, 2105, 2106, 2107, 2110/2, 2143/2, 2144/2, 2702 (T), 2702/7, 2703, 2706/2, 2707, 2708, 2709, 2710, 2710/2, 2712/13 bis 2712/15, der Gemarkung Treuchtlingen. Das Plangebiet wird östlich begrenzt durch die Wohnbebauung am Winkel und Schloßberg, südlich durch den Heumöderntalweg „an der Winterleite“ und „im Schweden“, im Westen durch den Waldweg zum Schwedeneck und nördlich durch die Staatstraße St 2216.

Die Art der baulichen Nutzung im Bereich der Gaststätte „Talstation“ mit den Grundstücken Fl.Nrn. 1619/2, 1619/1 und 1619, Gemarkung Treuchtlingen wird weiterhin nach § 11 Abs. 1 und Abs 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sonderbaufläche Zweckbestimmung Fremdenverkehr“ festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist hierfür bereits das Sondergebiet ausgewiesen. Im weiteren Bereich ist im Flächennutzungsplan Wald, Wiese und Acker festgesetzt. Sofern in Teilbereichen eine Flächennutzungsplanänderung nötig wird, kann diese im Parallelverfahren erfolgen.

Die Abgrenzung des Planbereichs ergibt sich aus dem folgenden Planausschnitt und ist Bestandteil dieser Bekanntmachung:



**Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(Kartengrundlage Geobasisdaten ©
Bayerische Vermessungsverwaltung)**

Der Umfang der bereits verwirklichten Vorhaben um die Talstation und den Trails (Trailpark HeumödenTrails) hat bisher noch kein Bauleitplan Verfahren benötigt.

Eine weitere Entwicklung des Gebietes um den Trailpark ist ohne Bauleitplanung nicht möglich. Um im dargestellten Gebiet des hervorgehobenen Umgriffes im Heumödertal eine geordnete und der Stadtentwicklung dienlichen Entwicklung in jedweder Hinsicht zu erreichen, soll hier ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Dabei werden vor allem die Belange des Naturschutzes, des Emissionsschutzes und auch die Belange der Stadtentwicklung betrachtet und in ein städtebauliches Gesamtkonzept mit der Stadt dienlichen Gesichtspunkten entwickelt. Fokus der Betrachtung ist die nachhaltige Entwicklung für die Stadt unter der Berücksichtigung des Naturschutzes und der Belange des Immissionsschutzes für Mensch, Flora und Fauna.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Treuchtlingen Nr. 52 „Sondergebiet Freizeit im Heumödertal“ kann im Rathaus, Hauptstraße 31, 91757 Treuchtlingen, Zimmer Nr. 22, zu den allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00-12:00 Uhr und Donnerstag 13:30-18:00 Uhr) bzw. auf der Internetseite der Stadt Treuchtlingen www.treuchtlingen.de unter der Rubrik Bürgerservice – Bauen & Wohnen – Bebauungspläne unter den laufenden Verfahren eingesehen werden. Da das Zimmer 22 im II. Obergeschoss des Rathauses nicht barrierefrei erreicht werden kann, ist auch eine Einsichtnahme nach Terminvereinbarung mit der Bauverwaltung (Tel. 09142/9600-44) möglich.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht. Dieser hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Aufstellung kann sich im Verlauf des Verfahrens ändern.

Treuchtlingen, 25.05.2022
STADT TREUCHTLINGEN



Dr. Dr. Kristina Becker
Erste Bürgermeisterin

