

Markt Weidenbach

Lkr. Ansbach

7. Änderung Flächennutzungsplan des Marktes Weidenbach



Begründung

Ingenieurbüro Willi Heller



Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Aufgestellt: Herrieden, den 21.11.2017 / 05.03.2018 / 18.06.2018

Ingenieurbüro W. Heller

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Änderung	3
2.	Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	3
3.	Übergeordnete Planungen	4
3.1.	Relevante Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans der Region Westmittelfranken	4
3.2.	Flächennutzungsplan	4
4.	Inhalt des Flächennutzungsplanes	5
5.	Umweltbericht	5

1. Anlass der Änderung

Anlass für die 7. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Weidenbach ist die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 10 „Am Schimmelwasen“.

Die Änderung wird im Parallelverfahren mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Schimmelwasen“ vorgenommen.

In das Mischgebiet hat sich die Firma Aprovis Energy Systems GmbH angesiedelt. Konkrete Bauabsichten der Fa. Aprovis Energy Systems GmbH mit neuem Bürogebäude und einer neuen Werk- und Lagerhalle, erfordern die Erweiterung der gemischten Baufläche von ca. 20 m Richtung Westen auf dem Flurstück 229/4.

Der Markt Weidenbach möchte das ansässige Unternehmen unterstützen und hat der geringfügigen Erweiterung des bestehenden Mischgebietes zugestimmt.

Die Flächennutzungsplanänderung sieht, wie der Bebauungsplan, die Erweiterung des Mischgebietes um 20 m nach Westen vor.

Ein Alternativstandort scheidet aus, da es sich um die Erweiterung in direktem Anschluss an das bestehende Mischgebiet handelt. Außerdem werden durch den direkten Anschluss Transportwege seitens der Firma Aprovis Energy Systems GmbH vermieden. Zudem ist die Infrastruktur mit Erschließungsstraße und Parkplatzmöglichkeiten gegeben.

Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung von gemischten Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 BauNVO, als vorbereitende Planung, um den zu erwartenden Bedarf zu decken.

2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung liegt im Süden von Weidenbach an der Ornbauer Straße und erstreckt sich über das Flurstücke 229/4. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 0,35 ha.

Der Erweiterungsbereich (Flur-Nummer 229/4) wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich des Geltungsbereichs liegen gemischt genutzte Bauflächen sowie eine kleinere gewerblich genutzte Fläche. Im Osten, durch die Gemeindeverbindungsstraße Richtung Ornbau getrennt, befinden sich ebenfalls gemischt genutzte Flächen. Der restliche Umgriff im Westen und Süden grenzt an den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich an.

3. Übergeordnete Planungen

3.1. Relevante Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans der Region Westmittelfranken

Weidenbach ist im Regionalplan Westmittelfranken als Kleinzentrum festgelegt.

Sicherung und Entwicklung der Kleinzentren

Grundsatz:

Die Arbeitsplatzzentralität ist in den Kleinzentren Burghaslach, Dentlein a.Forst, Diespeck, Ehingen, Ellingen, Flachslanden, Heidenheim, Markt Berolzheim, Markt Erlbach, Nennslingen, Petersaurach, Sugenheim, Uehlfeld und Weidenbach möglichst dauerhaft zu sichern und weiter zu entwickeln.

3.2. Flächennutzungsplan



Derzeit gültiger Flächennutzungsplan des Marktes Weidenbach mit Darstellung der 7. Änderung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Erweiterungsfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Da dies nicht mit der Nutzung des geplanten Bebauungsplanes übereinstimmt, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, sodass der Bebauungsplan entsprechend dem § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

4. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Mischgebietes nach Westen um 20 m. Die in diesem Bereich dargestellten landwirtschaftlichen Flächen, werden wie im Planteil, entsprechend dargestellt, in Mischgebietsflächen gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 BauNVO geändert.

Zur Regenwasserrückhaltung ist ein Regenrückhaltebecken geplant. Diese sollen im Südwesten des Plangebietes entstehen.

5. Umweltbericht

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Schimmelwasen“.

Im Grunde genommen sind infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben, wie sie bereits im Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung und Erweiterung dargestellt sind. Es wird daher auf den Umweltbericht in der Fassung vom 18.06.2018 des Bebauungsplanes verwiesen, der in wortgleicher Ausfertigung Bestandteil der Begründung ist. Der Umweltbericht wird vom Landschaftsarchitekt Michael Schmidt, als gesonderter Teil der Begründung erstellt.

Aufgestellt:

Herrieden, 21.11.2017 / 05.03.2018 / 18.06.2018

Ingenieurbüro W. Heller