

GEMEINDE ALERHEIM
LANDKREIS DONAU-RIES

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

BEGRÜNDUNG TEIL 1
gem. § 5 Abs. 5 BauGB

BEGRÜNDUNG TEIL 2
UMWELTBERICHT

VORABZUG



MOSER + ZIEGELBAUER
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GMBH
MITTLERE GERBERGASSE 2
86720 NÖRDLINGEN

CORNELIA SING
DIPL.-ING. (FH) LANDSCHAFTSPLANUNG
STETTINER RING 18
86405 MEITINGEN

11. FEBRUAR 2020

5. Änderung des Flächennutzungsplans

Teil 1: Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

- 1. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 2. Bestand**
- 3. Planung**

Teil 2: Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

- 1. Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Teil 1: Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

1. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Alerheim möchte den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fessenheimer Straße Änderung und Erweiterung“ ändern und erweitern.

Die Erweiterungsflächen führen zu keiner Änderung des Flächennutzungsplans, weil sie in diesem bereits als gewerbliche Bauflächen eingetragen sind.

Die Fläche für Abfallentsorgung soll künftig als gewerbliche Baufläche genutzt werden; die gewerbliche Baufläche im Nordosten soll künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ ausgewiesen werden.

Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

2. Bestand

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Alerheim weist die betreffenden Flächen derzeit als gewerbliche Bauflächen und als Fläche für die Abfallentsorgung aus.



Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan

3. Planung

Die Flächen sollen als gewerbliche Baufläche und als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ ausgewiesen werden.



Ausschnitt Flächennutzungsplan 5. Änderung

Teil 2: Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

1. Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan 2. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Fessenheimer Straße.

Im Zuge der Planaufstellung des Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht erstellt. Aus der Flächennutzungsplanänderung sind keine weiteren Eingriffe und Merkmale erkennbar, die einen eigenen Umweltbericht erforderlich machen.

Aufgrund der Bewertung des Bestandes im Umweltbericht unter Berücksichtigung der Auswirkungen, Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, sowie Landschaftsbild als nicht erheblich zu bewerten ist. Der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt – Versiegelung kann nicht vermieden, sondern nur minimiert werden.

Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der verbleibenden Eingriffe wurden auf Bebauungsplanebene geplant und entsprechend festgesetzt.

Alerheim / Nördlingen, 11.02.2020

.....
Christoph Schmid, 1. Bürgermeister Gemeinde Alerheim

.....
Susanne Moser-Knoll, Dipl.-Ing. (Univ.) Architektin, Stadtplanerin
Moser + Ziegelbauer, Architektur und Städtebau GmbH, Nördlingen

.....
Cornelia Sing, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsplanung, Meitingen

smk/cs/wa
alerheim\fp\5. änderung\20200211 alerheim fnp begründung 5_aend.doc