

<b>Sachgebiet</b> Amt 2 - Bauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Halis
--	-------------------------------------

<b>Beratung</b> Stadtrat	<b>Datum</b> 05.04.2022	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
-----------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**

**Abwägungstabelle zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes "Westlich der Altentrüdingen Straße", Feststellungsbeschuß**

**Anlagen:**

8. Änderung FNP Westlich der Altentrüdingen Straße v. 04.04.22, Genehmigungsfassung  
Begründung zur 8. Änderung FNP Westlich der Altentrüdingen Straße Genehmigungsfassung v. 04.04.22

Abwägungstabelle TÖB-Beteiligung 8. Änderung FNP Westlich der Altentrüdingen Straße  
Umweltbericht v. 07.09.2020  
saP v. 07.09.2020

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat Wassertrüdingen hat in seiner Sitzung vom 29.11.2021 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altentrüdingen Straße“ beschlossen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird in einem Teilbereich geändert.  
Die Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altentrüdingen Straße“ abzugleichen.

Der Vorhabenträger plant in direktem Anschluss an das Wohngebiet „Lehenfeld“ Garagenanlagen zu errichten. Die Garagen sollen hauptsächlich den Bewohnern der angrenzenden Siedlung dienen. Eine Garagenanlage kann die Parksituation, vor allem im Bereich der direkt gegenüberliegenden Mehrfamilienhauswohnblöcke entspannen. Insgesamt besteht im Wohngebiet ein Mangel an Stellplätzen. Zusätzlich zu den geplanten Garagenanlagen wird eine bestehende Maschinenhalle mit in den Geltungsbereich einbezogen. Für diese Halle ist eine Umnutzung als Unterstellmöglichkeit für Wohnmobile geplant. Auf einer weiteren Teilfläche im Norden des Geltungsbereichs ist eine Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses geplant.

Durch die punktuelle Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung kann die Errichtung der Garagenanlagen in direktem Anschluss an die westlich angrenzende Mehrfamilienhausbebauung sowie der Bau eines Wohnhauses ermöglicht werden.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes lag mit Begründung (Stand 29.11.2021) und Anlagen (Umweltbericht und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) öffentlich bei Stadt Wassertrüdingen in der Zeit vom 04.02.2022 bis 07.03.2022 aus.

- a) Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ging keine Stellungnahme ein.
- b) Beratung über die Stellungnahmen / Abwägung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Es wurden 32 Behörden/TÖB mit Brief vom 02.02.2022 angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 5 Hinweise zur Planung mitgeteilt. Weitere 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass Sie keine Einwendungen haben. Die Stellungnahmen und Abwägungen können aus der Anlage entnommen werden.

Nach der erfolgten Abwägung kann die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 56 für das Mischgebiet "Westlich der Altentrüdingen Straße" festgestellt werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

- a. ---
- b. Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage) zu.
- c. Die vom Ingenieurbüro Heller gefertigte 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet "Westlich der Altentrüdingen Straße" in der Fassung vom 04.04.2022 mit Begründung und Anlagen wird hiermit verbindlich festgestellt.
- d. weiteres Verfahren:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung beim Landratsamt Ansbach zur Genehmigung vorzulegen.