

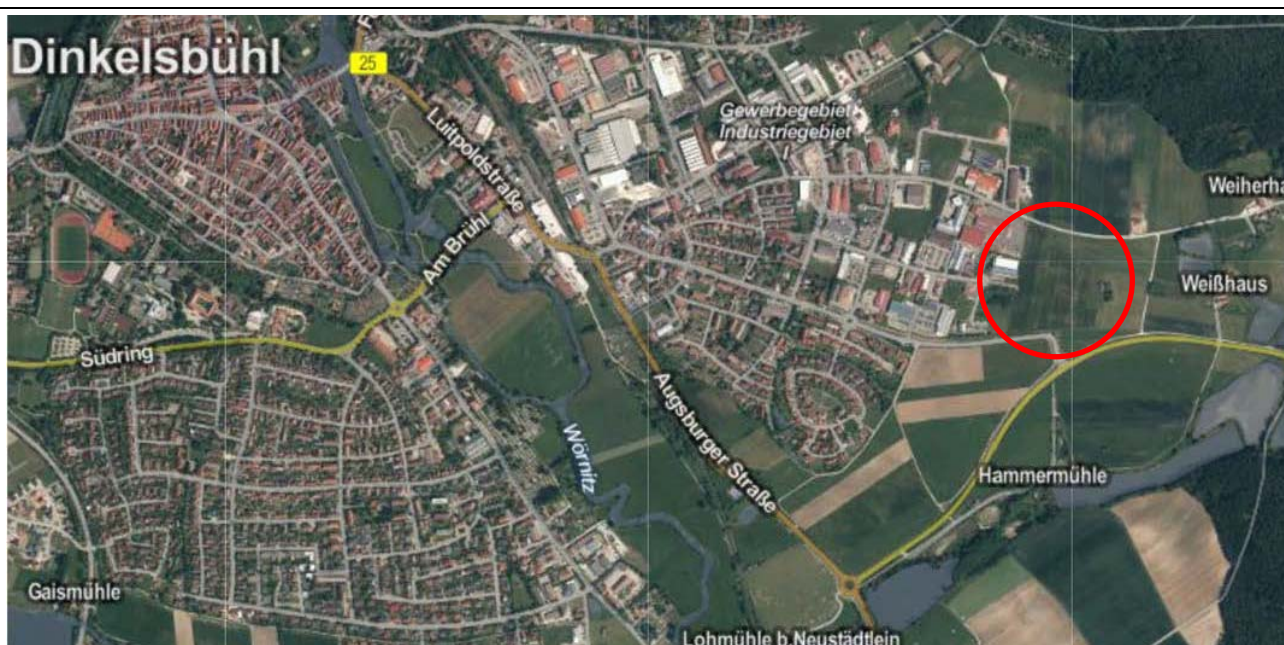


Große Kreisstadt Dinkelsbühl

Lkr. Ansbach

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl

im Bereich des Bebauungsplanes
Gewerbegebiet Dinkelsbühl Ost „Bildstöckle“



Begründung zum Vorentwurf

Ingenieurbüro Willi Heller

Aufgestellt: Herrieden, den 24.07.2013

Ingenieurbüro W. Heller



Inhaltsverzeichnis der Begründung:

1. Anlass und Erfordernis	3
2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	3
3. Übergeordnete Planungen	4
Relevante Ziele des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans der Region Westmittelfranken	4
Flächennutzungsplan:	5
4. Inhalte der Planung	6
Flächen für bauliche Nutzung	6
Verkehrsflächen	6

1. Anlass und Erfordernis

Anlass für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der großen Kreisstadt Dinkelsbühl ist, neue Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildstöckle“ für ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

Das bereits 1979 ausgewiesene Gewerbegebiet „Industriegebiet I“, zuletzt geändert 1997, ist zwischenzeitlich nahezu gefüllt. Es existieren im Stadtgebiet lediglich einzelne Freiflächen als optionale Erweiterungsfläche ansässiger Betriebe. Die Bauflächen im bestehenden Gewerbegebiet „Waldeck Ost“ stehen ebenfalls nicht mehr zur Verfügung.

Die Planung der Ortsumgehung i.Z. der Bundesstraße 25 bietet die Möglichkeit, die im bestandskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbefläche den neuen Gegebenheiten anzupassen und geringfügig zu erweitern.

Gleichzeitig wird die neue Trasse der Bundesstraße 25 in den Flächennutzungsplan in diesen Bereich übernommen.

2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Gebiet der Änderung liegt zwischen der geplanten Trasse der Ortsumgehung und dem bestehenden Gewerbegebiet.

Das Änderungsgebiet umfasst auch die geplante Trasse der Bundesstraße 25.

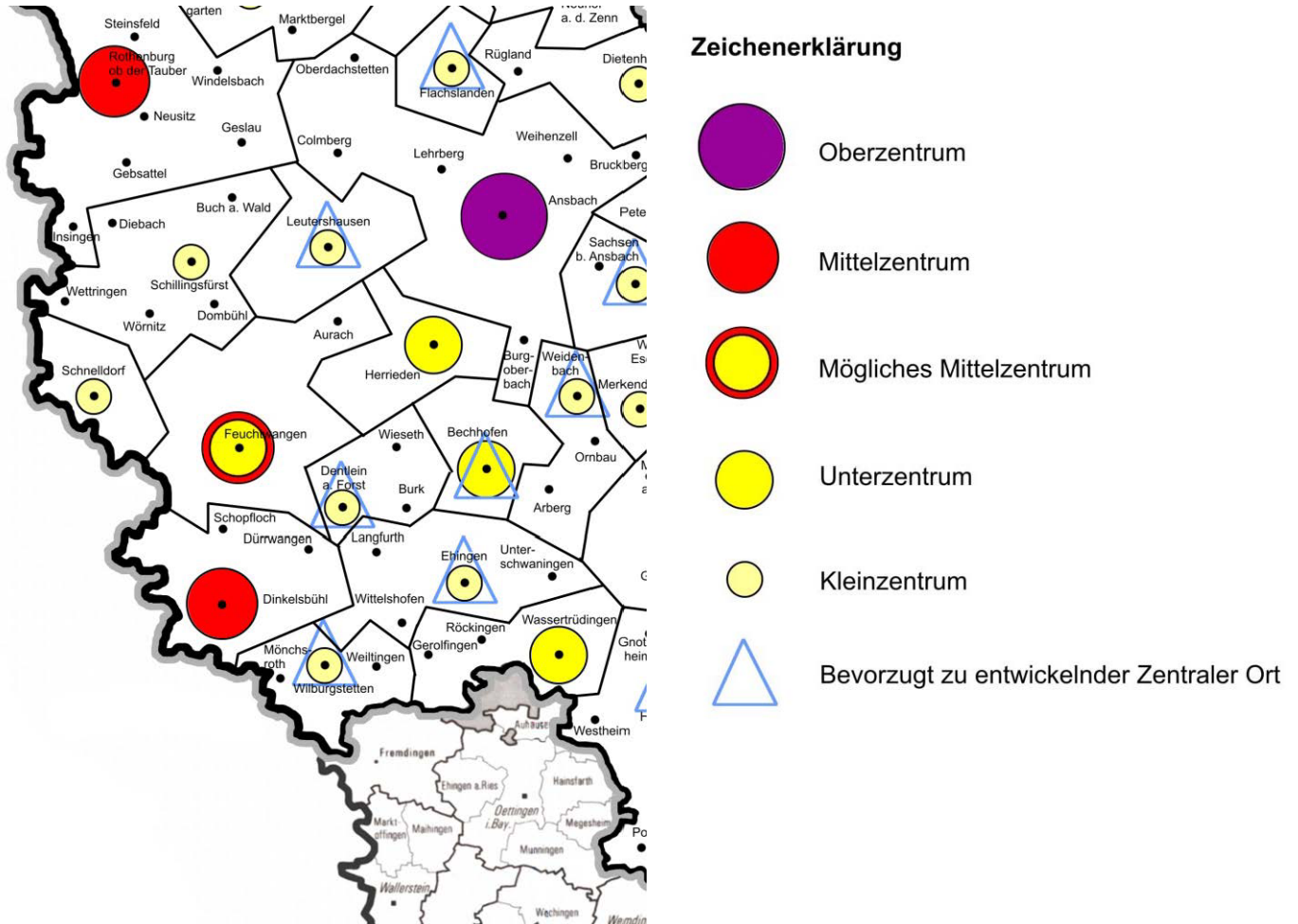
Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 4,15 ha

Die Flächen sind im Wesentlichen unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt.



3. Übergeordnete Planungen

Relevante Ziele des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans der Region Westmittelfranken



(Auszug „Zentrale Orte und Nahbereiche“ Regionalplan Westmittelfranken)

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl ist im System der Zentralen Orte als Mittelzentrum eingestuft.

Entwicklung im ländlichen Raum

Die Region Westmittelfranken soll so weiterentwickelt werden, dass in allen Teilräumen der Region eine nachhaltige Verbesserung der Lebensbedingungen der Bevölkerung gewährleistet ist (RP 8 AI, 1).

Die Eigenständigkeit der Region gegenüber benachbarten Regionen und ihren Teilräumen, insbesondere dem großen Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen, soll gefördert werden. Eine leistungsfähige, ausgewogene Wirtschafts- und Sozialstruktur soll angestrebt werden (RP 8 AI, 2)

Die Mittelbereiche Bad Windsheim, Neustadt a.d.Aisch, Rothenburg o.d.Tauber, Dinkelsbühl, Gunzenhausen und Weißenburg i.Bay. sollen in ihrer Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden. Ihnen soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raumes der Vorrang eingeräumt werden (RP 8 A II 3.3.1)

Maßgebliche Voraussetzung hierfür ist die Stärkung und funktionale Weiterentwicklung der Zentren. Diese Faktoren werden durch die FNP-Änderung unterstützt.

Zur Stärkung der Raumstruktur soll insbesondere in den zentralen Orten aller Stufen und in geeigneten Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen ein Zuwachs an Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft angestrebt werden (RP 8 A II 1.2).

LEP B I 2.2.8 (Z)

„Die weitere Siedlungsentwicklung ist in den Verdichtungsräumen an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, ... zu konzentrieren.“

LEP B VI 1.1 Abs. 3 (Z)

„Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.“

LEP B IV 2.3 (G)

„In den Stadt- und Umlandbereichen ist die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen möglichst mit dem Bedarf an Wohnsiedlungsflächen abzustimmen.“

Das Vorhaben ist mit den wesentlichen landesplanerischen und regionalplanerischen Zielen vereinbar.

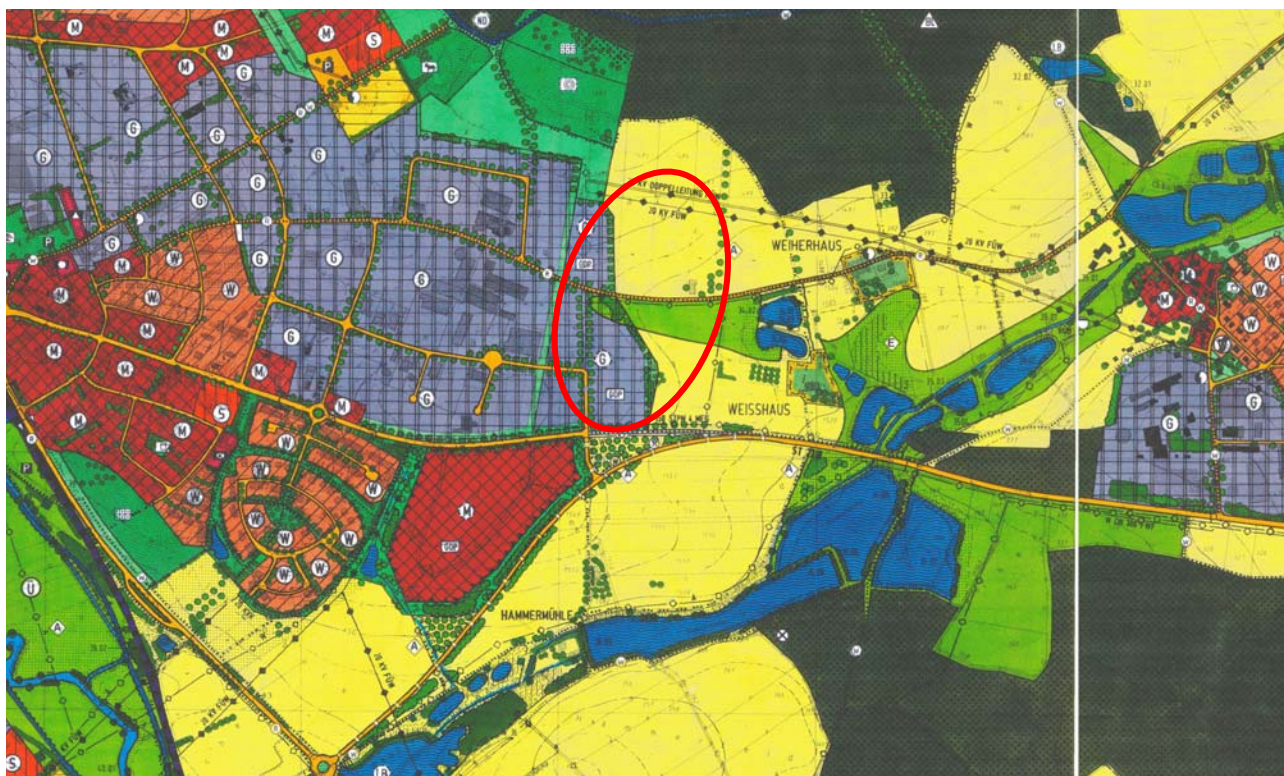
Flächennutzungsplan:

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl verfügt über einen bestandskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, genehmigt in der Fassung vom 27.03.2002 von der Regierung von Mittelfranken mit Bescheid vom 02.09.2002 (AZ: 420-4621/DKB-1/98).

Der Planungsbereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Für das geplante Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Gewerbegebiet Dinkelsbühl Ost „Bildstöcke“ aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 6. Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.



(Auszug FNP der Stadt Dinkelsbühl)

4. Inhalte der Planung

Die Änderungen des Flächennutzungsplans sind in den Planausschnitten graphisch dargestellt und werden nachfolgend erläutert.

Flächen für bauliche Nutzung

Südlich und nördlich der Heinigerstraße, werden die bestehenden gewerblichen Bauflächen Richtung Osten erweitert. Damit erfolgt eine Anpassung an die weiter östlich geplante Umgehung i.Z.d. B 25.

Verkehrsflächen

Die geplante Umgehung ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch nicht enthalten, diese wird im Zuge der 6. Änderung mit dargestellt.

Aufgestellt:

Herrieden, 24.07.2013

Ingenieurbüro W. Heller