Stadt Treuchtlingen

Bekanntmachung

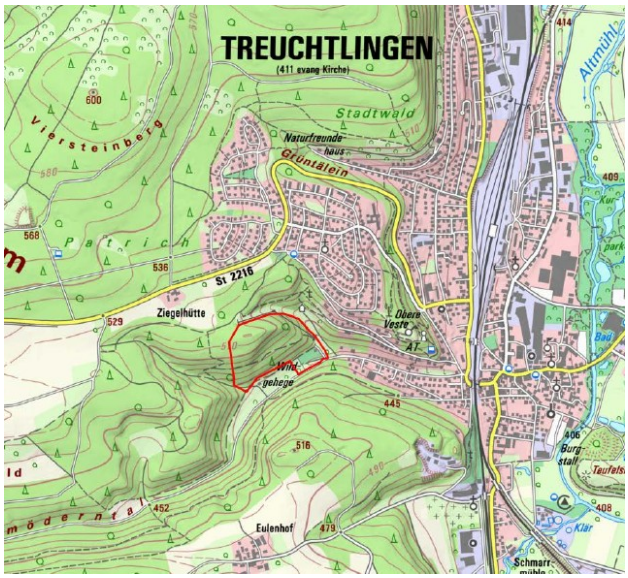
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplans TR Nr. 52 "Sondergebiet Freizeit im Heumöderntal";
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in öffentlicher Sitzung am 19.05.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan TR Nr. 52 "Sondergebiet Freizeit im Heumödertal" gefasst und am 25.05.2022 bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Sport- und Freizeitnutzungen im Zusammenhang mit dem bestehenden Mountainbiketrailpark im Heumöderntal in ein städtebauliches Gesamtkonzept überführt werden, welches auch den Bau zusätzlicher Trails sowie die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes und eines neuen Übungsgeländes berücksichtigt.

Der Geltungsbereich befindet sich im Westen von Treuchtlingen, im Heumöderntal. Der Geltungsbereich hat sich im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vom 19.05.2022 verringert und umfasst nun die Flurstücke 1602, 1603 (TF), 1604 (TF), 1605 (TF), 1605/2 (TF), 1606 (TF), 1618 (TF), 1619, 1619/1, 1619/2, 1629 (TF) und 1629/2 (TF) der Gemarkung Treuchtlingen mit einer Fläche von 9,8728 ha. Das Gebiet wird begrenzt durch eine Skipiste / Schlittenhang im Norden und Osten mit angrenzenden Waldflächen sowie Waldflächen im Süden und Westen. Der Geltungsbereich wird über die Uhlbergstraße erschlossen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus den folgenden Planausschnitten und ist Bestandteil dieser Bekanntmachung:



Lageplan des Geltungsbereichs, (Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 2026)



Geltungsbereich des Bebauungsplans TR Nr. 52 "Sondergebiet Freizeit im Heumöderntal"

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.10.2026 den Entwurf zum Bebauungsplan TR Nr. 52 "Sondergebiet Freizeit im Heumöderntal" gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der

Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2026 durchzuführen.Für den Bebauungsplan TR Nr. 52 "Sondergebiet Freizeit im Heumöderntal" wird in der Zeit vom

01. November 2026 bis einschließlich 02. Dezember 2026

die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt ist, nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht– jeweils in der Fassung vom 22.10.2026 kann während dieser Zeit auf der Internetseite der Stadt Treuchtlingen unter der Rubrik Bürgerservice - Bauen & Wohnen - Bebauungspläne - Laufenden Verfahren eingesehen und heruntergeladen werden.

Zusätzlich dazu liegen die Unterlagen 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) zur Einsichtnahme aus.

Während der Auslegungszeit kann jedermann Stellungnahmen zum Entwurf abgeben. Sie sind vorzugsweise in elektronischer Form zu übermitteln. Bei Bedarf können Sie aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

a) Umweltbericht gemäß § 2a, 22.10.2026, Ermisch und Partner Landschaftsplanung
Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen (vgl. auch spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) Bewertung der Bedeutung des Plangebiets für die biologische Vielfalt
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima
Fläche	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut Fläche
Landschaft/ Erholung	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild
Natura	Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf Erhaltungsziele und

2000	Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten (vgl. auch FFH-Verträglichkeitsabschätzung)
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Naherholungspotenzials Beschreibung der Auswirkungen auf die Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

b) Umweltbezogene Informationen (Stellungnahmen, Fachgutachten etc.)

siehe 22544_Abwägungstabelle_TOEBI_BBP_TR52_22.10.26, Verkehr_Uhlbergstr, 4280018 BPlan Heumöderntal_Schallschutzgutachten-Fortschreibung, saP und 22444_FFH-VA_BBP_Heumöderntal_22.10.2026

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Treuchtlingen, den 28.10.2026
STADT TREUCHTLINGEN

Dr. Dr. Kristina Becker
Erste Bürgermeisterin