

Stadt Gunzenhausen

**Bebauungsplan
„Kindergarten Frickenfelden“
mit integriertem Grünordnungsplan**

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 a BauGB
über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und der Ergebnisse der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
in der Planung**

zur Planfassung vom 30.09.2021
(Stand des Satzungsbeschlusses)

1. Anlass

Der Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen im Bereich der Stadt Gunzenhausen kann derzeit nur schwer gedeckt werden. In den kommenden Jahren wird noch mit einem weiteren Anstieg der Bedarfswahlen gerechnet, so dass die Stadt Gunzenhausen vor der Aufgabe steht zusätzliche Kindertagesplätze zu schaffen. Um den sich abzeichnenden Bedarf zu decken ist mit der vorliegenden Planung der Neubau einer zusätzlichen Kindertagesstätte im Umfeld der neu erschlossenen Siedlungsstrukturen von Frickenfelden geplant.

Im Rahmen der Beratungen der Gremien der Stadt Gunzenhausen wurde dem Vorschlag zur Schaffung von zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen in Frickenfelden mehrheitlich zugestimmt. Mittelfristig bestehen im Ortsteil Frickenfelden Möglichkeiten weitere Wohnbebauflächen zu entwickeln.

Im Stadtgebiet von Gunzenhausen sind 12 Kinderbetreuungseinrichtungen unterschiedlicher Trägerschaft zu verzeichnen. Derzeit sind alle Einrichtungen voll ausgelastet, grundsätzlich sind aktuell keine freien Kinderbetreuungsplätze im Stadtgebiet von Gunzenhausen vorzufinden. In Gunzenhausen selbst sind sieben Kindertagesstätten angesiedelt, die verbleibenden fünf Einrichtungen sind auf die Ortsteile verteilt. In Frickenfelden besteht eine 2010 gebaute Kindertagesstätte, allerdings reichen die 54 Kindergarten- und 15 Krippenplätze nicht aus um den Bedarf vor Ort zu decken. Darüber hinaus zeichnet sich zusätzlicher Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen aus dem Stadtgebiet ab, der mit der nun geplanten Kindertagesstätte zumindest teilweise gedeckt werden soll. Letzteres ist in Abwägung aller Belange als vertretbar zu erachten, da durch die Lage von Frickenfelden im Nahbereich der Staatstraße St 2222 auch für pendelnde Eltern gut gelegen ist.

Die Stadt Gunzenhausen stand somit vor der Fragestellung, ob die Entwicklung einer Kindertagesstätte im unbeplanten Bereich städtebaulich verträglich ist. Diese Frage wurde im Rahmen der Beratungen der Gremien der Stadt Gunzenhausen in Abwägung aller Belange im Ergebnis bejaht. Hierbei wurden insbesondere die bestehenden Kinderbetreuungseinrichtungen und deren vollständige Auslastung sowie der zu erwartende Bedarf berücksichtigt.

Durch die Bauleitplanung soll eine angemessene geordnete bauliche Entwicklung als allgemeines Wohngebiet ermöglicht werden und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen dabei bestmöglich geschützt und nachhaltig entwickelt werden.

Mit den Planungen ist ein unvermeidbarer Verlust von bisher unversiegelten Flächen verbunden. Dies wurde intensiv in die Abwägung mit einbezogen. Die Flächen des Planungsgebietes sind im wirksamen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt, sie werden aber bisher landwirtschaftlich genutzt. Im allgemeinen Wohngebiet sind soziale Einrichtungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig, so ist die Errichtung einer Kindertagesstätte im Anschluss an die bestehende Bebauung von Frickenfelden bauplanungsrechtlich im Einklang mit der bereits im Flächennutzungsplan erklärten Entwicklungsabsichten zu sehen.

Die Stadt Gunzenhausen hat sich daher in Abwägung aller Belange und unter besonderer Beachtung der mit den Planungen verbundenen städtebaulichen Gesamtentwicklungsabsicht mehrheitlich dazu entschlossen, die Planungsabsichten weiter zu verfolgen und für die zur Überplanung vorgesehene Fläche den entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches hierfür notwendigen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Verfahrensschritte und Inhalte der Planungen

Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss vom 26.11.2020 zur gezielten Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im Norden von Frickenfelden die Aufstellung des Bebauungsplans „Kindergarten Frickenfelden“ nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.2021 ortsüblich im Altmühl-Boten veröffentlicht.

Vorentwurf

In der Sitzung am 28.01.2021 wurde der Vorentwurf für den Bebauungsplan „Kindergarten Frickenfelden“ gebilligt und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 18.03. bis 23.04.2021 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung als Veröffentlichung im Altmühl-Boten erfolgte am 10.03.2021. In gleichem Zeitraum wurden die Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange frühzeitig zum Verfahren beteiligt.

Wesentlicher Inhalt der Planung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes am Nordostrand von Frickenfelden.

Entwurf

Der unter Beachtung des Abwägungsergebnisses zum Bebauungsplan „Kindergarten Frickenfelden“ überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 19.05.2021 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten, Stadtentwicklung und Umwelt am 19.05.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 19.05.2021 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06. bis 26.07.2021.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde am 12.06.2021 durch Bekanntmachung im Altmühl-Boten amtlich bekannt gemacht.

Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Satzungsbeschluss

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten, Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 20.09.2021 die Abwägung zum im Rahmen der Auslegung des Entwurfs eingegangenen Bedenken und Anregungen durchgeführt. Unter Beachtung des Ergebnisses dieser Abwägung wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Gunzenhausen am 30.09.2021 der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kindergarten Frickenfelden“ gefasst.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Kindergarten Frickenfelden“ erfolgte als Veröffentlichung im Altmühl-Boten am 12.11.21.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Kindergarten Frickenfelden“ der Stadt Gunzenhausen ist damit gemäß § 10 a BauGB in Kraft getreten.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist die Errichtung eines Kindergartens in einem allgemeinen Wohngebiet vorgesehen. Es sollen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zukünftig als allgemeines Wohngebiet mit der Nutzung für einen Kindergarten genutzt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gunzenhausen sind die Flächen des Planungsgebietes bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Durch die geplante Bebauung entstehen u.U. Immissionsbelastungen für das Umfeld. Der Bebauungsplan dient der geordneten Entwicklung von Kindertageseinrichtungen im Gebiet der Stadt Gunzenhausen. Dieser Entwicklung wird in Abwägung aller Belange gefolgt, da hiermit eine angemessene zusätzliche Nutzfläche verfügbar gemacht werden kann und die Auswirkungen auf die Siedlungsstrukturen, das Landschaftsbild und die umgebende Flora und Fauna geringgehalten werden können

Im Norden von Frickenfelden soll auf einer Fläche von ca. 0,35 ha ein allgemeines Wohngebiet entstehen, das die Errichtung einer Kindertagesstätte ermöglicht. Das Planungsgebiet grenzt im Umfeld im Norden und Osten an landwirtschaftliche Nutzungen, im Westen und Süden an die Siedlungsstrukturen von Frickenfelden an.

Für den Planungsbereich wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Im Rahmen der Konfliktanalyse wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter.

Wesentliche oder erhebliche Konflikte wurden zum Zeitpunkt der Aufstellung der Begründung nicht festgestellt. Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohnbaugebietes wird die Flächenverfügbarkeit verringert, der Anteil der versiegelten Fläche vergrößert sich. Für die Flächeninanspruchnahme werden Ausgleichsmaßnahmen definiert. Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können durch die Minimierung der Versiegelungen auch minimiert werden. Wesentliche Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Konfliktbewältigung werden die Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung erheblicher Auswirkungen dargestellt. Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den erzielten Ergebnissen im Hinblick auf die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasserhaushalt	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	geringe Erheblichkeit
Landschaft / Fläche	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen

Im Rahmen örtlicher Begehungen im Herbst 2020 konnten aktuell keine Vorkommen besonders schützenswerter Tier- oder Pflanzenarten festgestellt werden. Die Begehungen werden im ersten Halbjahr 2021 fortgeführt. Die Nähe des Planungsgebietes zu den bestehenden Siedlungsstrukturen sowie zu intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen wirken sich nachteilig auf die Attraktivität der Flächen für entsprechende Arten aus. Das Planungsgebiet befindet sich zudem im innerörtlichen Umfeld. Es stellt vor allem einen Lebensraum für die typischen störungsempfindlichen Vogelarten des Siedlungsumfeldes dar („Allerweltsarten“).

Die Planung stimmt mit den Zielen übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungs- sowie des Regionalplans entsprechend der erfolgten Abwägung überein. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess weitgehend minimiert und unvermeidbare Eingriffe können ausgeglichen werden. Standortalternativen wurden abgewogen. Die Stadt Gunzenhausen wurde im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) als Mittelzentrum im Raum mit besonderem Handlungsbedarf bestimmt. Der Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken beschreibt die Stadt Gunzenhausen ebenfalls als Mittelzentrum im Ländlichen Raum. Der nahe gelegene Altmühlsee wird im Regionalplan als Erholungsschwerpunkt definiert, daraus ergeben sich Auswirkungen auf die Stadt Gunzenhausen.

Für die Erfüllung der Planungsabsichten und Zielsetzungen existieren aktuell keine besser geeigneten Alternativen an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. die Schutzgüter der Umweltprüfung.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingebrachten Anregungen zu den Umweltbelangen wurden in die Abwägung aller Belange eingestellt und in der Abwägung berücksichtigt.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit** zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Kindergarten Frickenfelden“ erfolgte im Zeitraum vom 18.03. bis 23.04.2021.

Die **frühzeitige Unterrichtung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Kindergarten Frickenfelden“ erfolgte im Zeitraum vom 18.03. bis zum 23.04.2021.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen im Verfahren der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens des Landratsamtes Weißenburg -Gunzenhausen wurde auf die fehlende Ausgleichsfläche sowie immissionsrechtliche Belange verwiesen
- Seitens der Regierung von Mittelfranken – höhere Naturschutzbehörde wurde die fehlende Ausgleichsfläche bemängelt
- Seitens des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken wurde auf die Lage im Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung hingewiesen
- Seitens des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach wurde ebenfalls auf die Lage im Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung hingewiesen, zudem wurde eine Konkretisierung der geplanten Entwässerung des Planungsgebietes gefordert
- Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weißenburg wurde gefordert die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet zu realisieren
- Seitens des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe wurden Hinweise zur Trink- und Löschwasserversorgung erteilt

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen wurden im Rahmen der Ausschusssitzung vom 19.05.2021 behandelt, miteinander und gegeneinander abgewogen. Als Ergebnis ergaben sich für den Bebauungsplan „Kindergarten Frickenfelden“ Anpassungen hinsichtlich der Ausgleichsfläche und der Entwässerung des Planungsgebietes.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten, Stadtentwicklung und Umwelt hat daher in gleicher Sitzung am 19.05.2021 im Anschluss an die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und seitens der

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Kindergarten Frickenfelden“ die **öffentliche Auslegung des Entwurfes** zum oben genannten Bebauungsplan in der Fassung vom 19.05.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf fand im Zeitraum vom 19.06.2021 bis zum 26.07.2021 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.06.2021 durch Bekanntmachung im Altmühl-Boten amtlich bekanntgemacht.

Seitens der Öffentlichkeit ging während dieser Auslegung keine Stellungnahmen ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 19.06.2021 bis zum 26.07.2021.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ging in diesem Zeitraum zum Bebauungsplan eine Stellungnahme des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen zur benannten Ausgleichsfläche ein. Darüber hinaus ergaben sich aus den weiteren Stellungnahmen keine weiteren, abwägungsrelevanten Aspekten zum Verfahren. Es wurden lediglich Hinweise und Konkretisierungswünsche aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt, welche bei den Planungen bereits berücksichtigt waren.

Im Rahmen einer Konkretisierung der Planung wurde die Lage der Ausgleichsmaßnahmen überarbeitet, da aber die Grundzüge der Planung nicht berührt und keine weiteren Stellungnahmen die Ausgleichsfläche betreffend eingegangen sind, konnte von einer erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB abgesehen werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf wurden in der Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten, Stadtentwicklung und Umwelt am 20.09.2021 behandelt und abgewogen. Da inhaltliche Änderungen an der Planung mit Auswirkungen auf die Grundzüge des Bebauungsplans „Kindergarten Frickenfelden“ aufgrund des Abwägungsergebnisses nicht angezeigt waren, konnte der Stadtratssitzung am 30.09.2021 der Satzungsbeschluss gefasst werden.

5. Satzungsbeschluss

Die Stadt Gunzenhausen hat unter Beachtung der Gesamtabwägung der eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan „Kindergarten Frickenfelden“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 30.09.2021 als Satzung beschlossen.

6. Erklärung

Die Stadt Gunzenhausen erklärt somit, dass die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Umweltbelange berücksichtigt wurden und dass aus vorstehenden Gründen der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Kindergarten Frickenfelden“ ordnungsgemäß als Satzung beschlossen wurde.

Aufgestellt:
Heilsbronn, den 18.10.2021

erklärt:
Gunzenhausen, den **08. Nov. 2021**


Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner




Stadt Gunzenhausen
Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister