

Bekanntmachung Nr. 88/2021

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindergarten Frickenfelden“ im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 54/6, Gemarkung Frickenfelden;

- Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 PlanSig i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung am 26.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindergarten Frickenfelden“ im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 54/6, Gemarkung Frickenfelden, zur Ausweisung eines Baugebiets für den Neubau eines Kindergartens beschlossen. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Bebauungsplanentwurf des Ingenieurbüros Christofori und Partner, 91560 Heilsbronn, wurde in der Sitzung des Stadtrates am 19.05.2021 gebilligt.

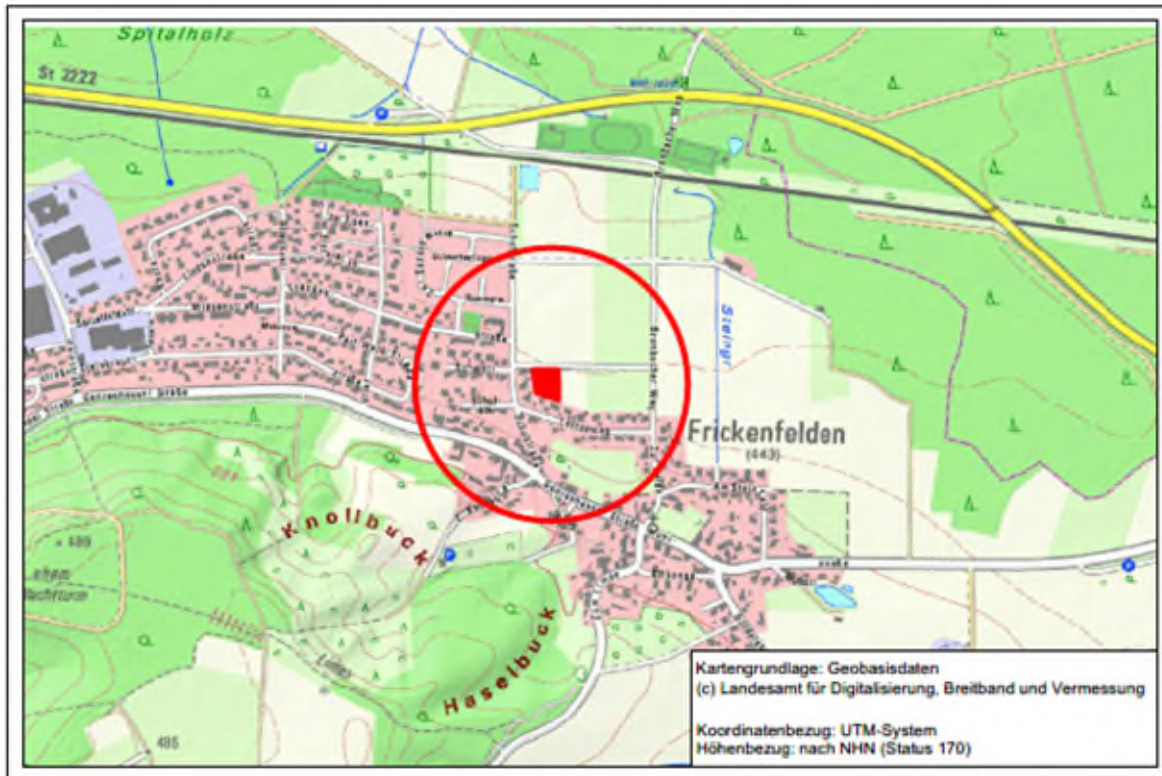
Die verfahrensgegenständliche Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Altmühlsee, Teilplan Gunzenhausen bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Um den dringenden Bedarf an Betreuungsangeboten für Kinder und Kleinkinder decken zu können, bedarf es weiterer Bauflächen für entsprechende Einrichtungen. Daher wird für die Fläche ein Bebauungsplan aufgestellt. Mittel- bzw. langfristig soll das Allgemeine Wohngebiet in östlicher bzw. nördlicher Richtung in Form eines Wohngebiets erweitert werden.

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordosten von Frickenfelden. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen
- Im Westen: durch angrenzende Wohngebäude entlang der Schulstraße
- Im Süden: durch angrenzende Wohngebäude entlang des Lettenwegs
- Im Osten: durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück Flur-Nr. 54/6, Gemarkung Frickenfelden. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs umfasst insgesamt ca. 3.500 m².

Die Lage des Geltungsbereichs ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen. Der Planungsbereich ist mittels roter Markierung gekennzeichnet:



Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 PlanSiG i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aufgrund der Corona-Pandemie ist das Rathaus bis auf weiteres für den Publikumsverkehr nur nach vorgehender Terminvereinbarung zu erreichen. Es wird daher explizit auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Planunterlagen zum Bebauungsplanverfahren im Internet hingewiesen. Die Unterlagen sind auf dem Internetauftritt der Stadt Gunzenhausen unter der Adresse <https://www.gunzenhausen.de/bauleitplanverfahren.html> zu finden. Bei Fragen zum Verfahren bzw. den ausgelegten Unterlagen können Sie das Stadtbauamt telefonisch (Tel. 09831/508-171 o. -174) oder per E-Mail (Bauamt@gunzenhausen.de) erreichen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Kindergarten Frickenfelden“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen, Satzung, Begründung sowie Umweltbericht und den erstellten Fachgutachten, gem. § 3 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

Samstag, 19.06.2021 bis einschließlich Montag, 26.07.2021

unter der genannten Internetadresse zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Darüber hinaus liegt der Entwurf des Bebauungsplanes in der gleichen Zeit im Rathaus der Stadt Gunzenhausen, Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen, während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus. Eine Einsichtnahme in die Unterlagen im Rathaus kann derzeit nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem Stadtbauamt (Tel. 09831/508-171 o. -174) erfolgen. Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürger der Stadt Gunzenhausen die Einsichtnahme nur Einzelnen erfolgen kann.

Die allgemeinen Dienstzeiten sind:

Mo., Di. 8 – 12 Uhr, 14 – 16 Uhr

Mi. 8 – 12 Uhr

Do. 8 – 12 Uhr, 14 – 17 Uhr

Fr. 8 – 12.30 Uhr

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes zur Planung vor.

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine **Erfassung der Bestandssituation** zu den **Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter** durchgeführt, **die Auswirkungen der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut** und **mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen.

Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

| Schutzgut | Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme |
|--|---|
| Tiere / Pflanzen | <ul style="list-style-type: none">• Stellungnahme des Landratsamtes Weißenburg - Gunzenhausen sowie der Höheren Naturschutzbehörde bzgl. der fehlenden Ausgleichsmaßnahmen• Stellungnahmen der Ver- und Entsorger mit Hinweisen zu notwendigen Abständen von Pflanzen zu den entsprechenden Leitungen |
| Boden | <ul style="list-style-type: none">• Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts und des Landratsamtes Weißenburg - Gunzenhausen mit Aussagen zum Gewässerschutz• Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach bzgl. der Umnutzung der Fläche• Stellungnahme der Versorger zum Umgang mit Leitungen |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none">• Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach, der Regierung von Mittelfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes mit Aussagen zur Lage im Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung• Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts und des Landratsamtes Weißenburg - Gunzenhausen mit Aussagen zum Gewässerschutz |
| Landschaft / Fläche | <ul style="list-style-type: none">• Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken und des Regionalen Planungsverbandes hinsichtlich des Anbindegebotes und der Flächeneignung |
| Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen | <ul style="list-style-type: none">• Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung |

| | |
|-------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach die Umnutzung der Flächen betreffend |
| Schutzgut Mensch | <ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Pfofelder-Gruppe hinsichtlich der Wasserversorgung • Stellungnahme des Landratsamtes Weißenburg - Gunzenhausen mit Hinweisen zum Immissionsschutz |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht |

Interessierte Personen können sich in der Zeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planungen informieren und evtl. Bedenken und Anregungen vorbringen. Stellungnahmen können schriftlich, auch in elektronischer Form per E-Mail (bauamt@gunzenhausen.de) oder telefonisch zu Protokoll abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Kindergarten Frickenfelden“ unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

Die ausgelegten Planunterlagen bestehen aus der Satzung samt Planblatt mit Festsetzungen und Hinweisen sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 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 Bauleitverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. auf der Homepage der Stadt Gunzenhausen zu finden ist.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten, Stadtentwicklung und Umwelt erörtert und abgewogen. Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Auskunft erhalten Sie hierzu im Rathaus Gunzenhausen, Bauverwaltung, Zimmer Nr. 28, Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen, während der allgemeinen Dienstzeiten.

Stadt Gunzenhausen
– Stadtbauamt –

II. G:/Bekanntmachungen

III. In Abdruck:

- Per E-Mail an den Altmühl-Boten (ab-kundenservice@pressnetz.de) mit der Bitte um Veröffentlichung am Samstag, den 12.06.2021
- Sitzungsdienst
- Amtstafel

IV. Frau Stadtbaumeisterin Teufel m. d. B. um Kenntnisnahme

V. Herrn Ersten Bürgermeister Fitz mit der Bitte um Kenntnisnahme

VI. III/3 z. Akt