

**Gemeinde Petersaurach
Landkreis Ansbach**

**Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan**

**Gemeinbedarfsfläche
„Willi-Kellermann-Straße“
in Petersaurach**

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und der Ergebnisse der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
in der Planung**

zur Planfassung vom 29.10.2018
(Stand der Satzungsfassung)

1. Anlass

Die Gemeinde Petersaurach musste für den abwehrenden Brandschutz in Petersaurach ein neues Feuerwehrgerätehaus errichten. Das bestehende Gebäude an der Hauptstraße in Petersaurach entsprach nicht mehr den Anforderungen an ein modernes Feuerwehrgerätehaus sowie den heutigen Fahrzeuggrößen. Es bestand zudem ein Sanierungsstau für das bestehende Gebäude. Eine wirtschaftliche Sanierung war unter den gegebenen Randbedingungen nicht möglich. Die Gemeinde Petersaurach hat sich daher dazu entschlossen, einen Ersatzbau für das bestehende Feuerwehrgerätehaus zu errichten.

Hierbei wurde zunächst das bestehende Grundstück des Feuerwehrgerätehauses auf eine entsprechende Eignung geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass dieses Grundstück für die geplanten Nutzungen mit Fahrzeughalle für die Feuerwehr, Verwaltungstrakt, Stellflächen und Übungsplatz aufgrund mangelnder Größe nicht geeignet ist. Bei Prüfung alternativer Standorte mit integrierter Lage konnten keine im Grundbesitz der Gemeinde befindlichen Grundstücke gefunden werden. Versuche entsprechend integrierte Standorte von Privateigentümer zu erwerben, scheiterten an mangelndem Verkaufsinteresse der Eigentümer.

Seitens der Gemeinde Petersaurach wurde daher eine Bebauung des im gemeindlichen Eigentum befindlichen Grundstücks Fl. Nr. 1743/1, Gemarkung Petersaurach, beschlossen. In Abstimmung mit den Fachbehörden wurde daher die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen Bebauungsplan beschlossen.

Im Rahmen der Vorüberlegungen zu einem möglichen Umgriff für einen Bebauungsplan wurde im Weiteren beschlossen, auch die südlich an das geplante Grundstück für das Feuerwehrgerätehaus anschließenden Flächen (bestehende Flächen für Versorgungseinrichtungen sowie kulturelle Nutzungen) in den Umgriff des Bebauungsplans, im Sinne der Sicherung der bestehenden Nutzungen, mit einzubeziehen. Die unmittelbar westlich an diesen Bereich anschließenden Flächen der Fl. Nr. 1743 wurden als potentielle Erweiterungsflächen für die bestehenden angrenzenden Nutzung im Sinne der städtebaulich geordneten Entwicklung und Abrundung des bebaubauten Siedlungszusammenhangs von Petersaurach am westlichen Ortsrand ebenfalls mit einbezogen.

Östlich der Willi – Kellermann – Straße befinden sich mit Grund- und Mittelschule sowie Kindertagesstätte weitere Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde Petersaurach, im Falle der Mittelschule mit überörtlicher Bedeutung. Die bestehende Mittelschule ist in Teilen ebenfalls sanierungsbedürftig. Gleiches gilt für die bestehende Sporthalle. Im Zuge dieses Bebauungsplans sollen die bestehenden Flächen des Schulzentrums einschließlich Kindertagesstätte sowie potentiellen Erweiterungsflächen bauplanungsrechtlich gesichert werden und somit die Entwicklungsfähigkeit des Schulstandorts Petersaurach bauplanungsrechtlich gewährleistet werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die städtebaulich geordnete Entwicklung der Gemeinbedarfsflächen für typische Grundaufgaben der Gemeinde Petersaurach sichergestellt werden und insbesondere hinreichende Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die gewünschte Ordnung der städtebaulichen Entwicklung findet insbesondere in folgenden Planungszielen ihren Ausdruck:

- Gewährleistung einer organischen Siedlungsentwicklung durch ein entwicklungsfähiges Gesamtkonzept für die benötigten Gemeinbedarfsflächen in Petersaurach
- Schaffung der erforderlichen modernen Voraussetzungen für Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes in Petersaurach
- Sicherung und Schaffung der Voraussetzungen für die Entwicklungsfähigkeit des Schulstandorts Petersaurach
- Schaffung einer geordneten landschaftlichen Struktur und Durchgrünung
- Berücksichtigung der ökologischen Belange bei der Regenwasserbehandlung und –ableitung

2. Verfahrensschritte und Inhalte der Planungen

Aufstellungsbeschluss

Der der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat sich in seiner Sitzung am 27.08.2015 mit der Entwicklung der Gemeinbedarfsflächen an der „Willi-Kellermann-Straße“ befasst und die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.09.2016 ortsüblich im Amts- und Gemeinde Petersaurach bekanntgemacht.

Vorentwurf

In der Sitzung am 14.12.2015 wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan gebilligt und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur Durchführung der der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 23.09.2016 bis 24.10.2016 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Petersaurach erfolgte am 16.09.2016.

Der wesentliche Inhalt des Bebauungsplans ist die Definition der Flächen für den Gemeinbedarf zur Errichtung des Feuerwehrgerätehauses und die späteren Sanierungsmaßnahmen an der Grund- und Mittelschule sowie der Kindertagesstätte.

Entwurf

Der unter Beachtung des Abwägungsergebnisses zum Vorentwurf des Bebauungsplans überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 23.01.2017 wurde in der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Petersaurach am 23.01.2017 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die öffentlichen Auslegungen des Entwurfes in der Fassung vom 23.01.2017 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2018 bis 05.10.2018.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde am 17.08.2018 ortsüblich durch Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Petersaurach amtlich bekannt gemacht.

Im Zeitraum vom 03.09.2018 bis zum 05.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Wesentliche Änderungen an den Planungsabsichten wurden nicht mehr vorgenommen. Es wurden Klarstellungen bzgl. der Löschwasserversorgung vorgenommen sowie redaktionelle Anpassungen in der Begründung vorgenommen. Der natur- und artenschutzrechtliche Ausgleich für die Planungen wurde ergänzt.

Satzungsbeschluss und Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat in seiner Sitzung am 29.10.2018 die Abwägung zum im Rahmen der Auslegung des Entwurfs eingegangenen Bedenken und Anregungen durchgeführt. Unter Beachtung des Ergebnisses dieser Abwägung wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gefasst.

In der Ausgabe des Amts- und Mitteilungsblatts der Gemeinde Petersaurach erfolgte am die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Gemeinbedarfsflächen „Willi-Kellermann-Straße“.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gemeinbedarfsflächen „Willi-Kellermann-Straße“ der Gemeinde Petersaurach ist damit gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Kraft getreten.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist eine Entwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf sowie Versorgungsflächen von ca. 3,28 ha. vorgesehen. Diese Flächen dienen dem Ziel den Schulstandort Petersaurach zu sichern und angemessene Bedingungen für den abwehrenden Brandschutz in Petersaurach zu schaffen.

Im Rahmen der Planungen für die Festsetzung des Gebietes wurde der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich ermittelt und festgesetzt. Bereits im Herbst 2015 wurde eine örtliche Begehung sowie Gespräche mit ortskundigen Personen geführt, es ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen besonders geschützter Arten, für die sich ein artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf ergibt.

Für den Planungsbereich wurde daher zur Berücksichtigung der Umweltbelange eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Weiterhin wurde im Rahmen einer Standortalternativenprüfung eine Überprüfung auf ggf. besser geeignete Standorte durchgeführt und eine Abwägung zu den Entwicklungsmöglichkeiten vorgenommen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass mit den vorliegenden Planungen die am besten geeignete Entwicklung mit den geringstmöglichen Umweltauswirkungen ermöglicht werden kann.

Darauf aufbauend wurde im Rahmen der Konfliktanalyse die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, biologische Vielfalt, Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter und die Wechselwirkung der einzelnen Schutzgüter untereinander ermittelt.

Der Umweltbericht kommt in seiner Bewertung der Schutzgüter zu dem Schluss, dass mit den Planungen keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind. Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den Bewertungen der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Hinblick auf die Betroffenheit:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittlere 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	nicht betroffen

Insgesamt ergeben sich durch den Bebauungsplan keine erheblichen Mehrbelastungen für Natur und Umwelt. Beeinträchtigungen beschränken sich weitestgehend auf den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche und der mit der Nutzung einhergehenden zusätzlichen Bodenversiegelung. Hierfür wurde ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf ermittelt und festgesetzt. Grünordnerische Festsetzungen zur Gestaltung gewährleisten die Eingrünung der Gemeinbedarfsflächen und minimieren gleichzeitig die Beeinträchtigungen von Funktionen für den Naturhaushalts durch die zukünftige Bebauung.

Die Planung stimmt mit den Zielen übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungs-, Regional- und Landschaftsplan überein. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess weitgehend minimiert und unvermeidbaren können ausgeglichen werden. Standortalternativen wurden abgewogen.

Für die Erfüllung der Planungsabsichten und Zielsetzungen der Gemeinde Petersaurach existieren aktuell keine Alternativen an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. die Schutzgüter der Umweltprüfung. Es wurden Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung erheblicher Auswirkungen dargestellt und als Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Konfliktpotentiale aus potentiell vorhandenen Beständen an besonders geschützten Tierarten wurden im Rahmen einer örtlichen Begehung und intensiven Kontakt zu ortskundigen Personen untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch die Planungen keine artenschutzrechtlichen Vorkommen betroffen sind.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingebrachten Anregungen zu den Umweltbelangen wurden in die Abwägung aller Belange eingestellt und in der Abwägung berücksichtigt. Dies betraf insbesondere die Löschwasserversorgung sowie die Belange des Schutzgutes Wasser im Sinne der Verwendung von Zisternenwasser zur innerhäuslichen Verwendung.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit** zum Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans erfolgte im Zeitraum vom 23.09.2016 bis zum 24.10.2016.

Seitens der Öffentlichkeit gingen während dieser Auslegung keine Stellungnahmen ein.

Die **frühzeitige Unterrichtung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** zum Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans erfolgte im Zeitraum vom 23.09.2016 bis zum 24.10.2016.

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

- Seitens des Marktes Lichtenau wurde auf darauf hingewiesen, dass eine Entscheidung über den künftigen Schulbesuch ihrer Mittelschüler noch nicht getroffen ist und durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinflusst werden sollte
- Seitens der Landratsamts Ansbach werden Hinweise auf notwendigen Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen erteilt
- Seitens der Regierung von Mittelfranken wurde auf den Widerspruch zu Zielen aus dem LEP verwiesen; demnach Einrichtungen mit zentralörtlicher Bedeutung im Siedlungs- bzw. Versorgungskern zu realisieren sind.
- Seitens des Wasserwirtschaftsamts Ansbach wurden auf die Belange einer gesicherten Entwässerung sowie auf einen gesicherten Ablauf von Oberflächenwasser
- Seitens der Telekom wurde darauf verwiesen, im Planungsgebiet eine Telekomleitung vorhanden ist, die notwendigen Mindestabstände sind einzuhalten
- Seitens des Zweckverbandes Reckenberg-Gruppe wurde auf die Löschwasserversorgung verwiesen
- Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird darauf hingewiesen, für notwendige Ausgleichsflächen möglichst keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen aus der Nutzung zu nehmen.
- Seitens der Versorger wurde auf die Beachtung der Belange der vorhandenen Versorgungsleitungen hingewiesen. Es wurden Maßgaben zu den sich ergebenden Schutzzonen, für mögliche Umverlegungen, die Versorgung des Gebietes sowie Bepflanzungen im Nahbereich der Leitungen mitgeteilt.
- Seitens des Bayerischen Bauernverbandes wird gefordert, das Gewerbegebiet so zu entwickeln, dass die nun mit einbezogenen bisherigen landwirtschaftlichen Flächen möglichst lange weiter landwirtschaftlich genutzt werden können.
- Seitens des Kreisheimatpflegers wurde auf die Beachtung der Belange des Bodendenkmalschutzes hingewiesen.
- Seitens des Ingenieurbüros Miller wurden Hinweise zur Erschließung des Gebietes 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 Gemeinderatssitzung vom 23.01.2017 behandelt, miteinander und gegeneinander abgewogen. Als Ergebnis ergaben sich für den Bebauungsplan Gemeinbedarfsfläche „Willi-Kellermann-Straße“ Ergänzungen in den Planungen. Es wurde ein externer naturschutzrechtlicher Ausgleich festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen wurden redaktionelle Ergänzungen im Sinne der Klarstellung vorgenommen.

Die Forderung der unteren Naturschutzbehörde nach einer externen Ausgleichsfläche wurde Rechnung getragen. Ein Flächenanteil von 4.090 m² des Grundstückes Fl.Nr. 1810 der Gemarkung Großhaslach (siehe Berechnung der Ausgleichsfläche Nr. 13.2.2 der Begründung des Bebauungsplans) wurde zum externen Ausgleich herangezogen.

Weitere wesentliche Veranlassungen ergaben sich aus den Stellungnahmen nicht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat daher in gleicher Sitzung am 23.01.2017 im Anschluss an die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und seitens der Behörden und sonst. Träger

öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans die **öffentliche Auslegung des Entwurfes** zum Bebauungsplan in der Fassung vom 23.01.2017 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 09.11.2018 bis 10.12.2018 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.11.2018 durch ortsübliche Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Petersaurach amtlich bekanntgemacht.

Seitens der Öffentlichkeit ging während dieser Auslegung keine Stellungnahme ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 03.09.2018 bis zum 05.10.2018. Es wurden im wesentlichen Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt, welche bei den Planungen bereits berücksichtigt sind.

Von einem Träger sonstiger öffentlicher Belange ging nochmals eine Stellungnahmen mit Abwägungsbedarf ein. Diese betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens des Zweckverbandes der Reckenberg-Gruppe wurde erneut auf die Löschwasserversorgung und die Verwendung von Zisternenwasser für innerhäuslichen Belange

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf wurden in der Gemeinderatssitzung vom 29.10.2018 behandelt und abgewogen.

Die Einwendungen des Zweckverbandes Reckenberg-Gruppe wurden abgewogen und im Ergebnis kein Anpassungsbedarf an den Planungen gesehen. Die Verwendung von Zisternenwasser steht im Widerspruch der gültigen Wasserabgabesatzung des Zweckverbandes Reckenberggruppe.

Im Ergebnis der Gesamtabwägung wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach festgestellt, dass inhaltliche Änderungen an der Planung mit Auswirkungen auf die Grundzüge des Bebauungsplans aufgrund des Abwägungsergebnisses nicht angezeigt waren.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat unter Beachtung der Gesamtabwägung der eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gemeinbedarfsflächen „Willi-Kellermann-Straße“ in der Fassung vom 29.10.2018 als Satzung beschlossen.

7. Erklärung

Die Gemeinde Petersaurach erklärt somit, dass die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Umweltbelange berücksichtigt wurden und dass aus vorstehenden Gründen der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gemeinbedarfsflächen „Willi-Kellermann-Straße“ ordnungsgemäß als Satzung beschlossen wurde.

Aufgestellt:
Roßtal, den 12.07.2019

erklärt:
Petersaurach den 12.07.2019

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

Gemeinde Petersaurach
Lutz Egerer
Erster Bürgermeister