

## **Bekanntmachung über die Auslegung eines Bebauungsplans (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)**

Der Gemeinderat hat am 12.02.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren mit dem Namen „Sondergebiet – Kindertagesstätte“ beschlossen. Hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann demnach abgesehen werden. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Die Ausarbeitung der Planentwürfe hat das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München vorgenommen. Hierzu wird folgendes bekannt gemacht:

### **Öffentliche Auslegung, Ort und Dauer der Auslegung:**

Der Planentwurf in der Fassung vom 15.02.2020 und die Begründung in der Fassung vom 15.02.2020 liegen in der Zeit vom 16.03.2020 bis 16.04.2020 im Rathaus der Gemeinde Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen öffentlich aus. Diese Möglichkeit der Einsichtnahme besteht während unserer Dienststunden (Mo. - Fr. 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. + Di. 14:00 - 16:00 Uhr und Do. 14:00 - 18:00 Uhr) oder nach Vereinbarung.

### **Gegenstand und Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet – Kindertagesstätte“:**

Auf den Flurnummern 29, 28/1, 2/98 2/100 und 2/101 soll eine Kindertagesstätte mit acht Gruppen errichtet werden. Grundsätzlich wurde eine Genehmigung nach § 34 BauGB (Innenbereich) angestrebt, da Anlagen für soziale Zwecke im vorherrschenden Dorfgebiet (MD) zulässig wären. Die untere Bauaufsicht möchte eine Genehmigung nach § 34 BauGB jedoch nicht befürworten und fordert deshalb einen Bebauungsplan mit der Darstellung als „Sondergebiet“ für die vorgesehenen Flächen.

Das Gebiet für die geplante Kindertagesstätte liegt im Ortskern Denklingens zwischen der Kreisstraße LL 17/Hauptstraße und der Birkenstraße, eingegrenzt von den Anwesen Hauptstraße 27 (Fl.Nr. 28 Denklingen), Hauptstraße 31 (Fl.Nr. 31 Denklingen), Dorfstraße 1 (Fl.Nr. 31/1 Denklingen) und Birkenstraße 25 (Fl.Nr. 25 Denklingen) und betrifft die Flurnummern 29, 28/1, 2/98 2/100 und 2/101 der Gemarkung Denklingen.

Das Gebiet soll als sonstiges „Sondergebiet“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden und gleichzeitig eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ enthalten.

Das diesbezügliche Gebiet ist nachfolgend dargestellt.



Allgemeine Ziele und Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung (§ 13 a Abs. 3 Ziff. 1. BauGB):

- Verwirklichung des Infrastrukturvorhabens „Kindertagesstätte“ im Ort
- Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien
- Fortentwicklung, Anpassung und Umbau des Dorfes an gewachsene Bedürfnisse
- Fortentwicklung der vorhandenen Baustruktur
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Unterstützung der geforderten vorrangigen Innenentwicklung und Nachverdichtung
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

- Baugrundgutachten der Kling Consult, Krumbach vom 8. April 2019, Projekt-Nr. 1843-202-KCK mit Aussagen zum Untergrund, insbesondere zu Wasserständen, Grundwassernutzung, Auffüllungen. Das Gutachten liegt ebenfalls aus
- Immissionsschutz und Geruch: Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 19.12.2019 zu Emissionen aus dem nördlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb, zur Bewertung der vorhandenen Abstände zwischen Betrieb und geplanter Kindertagesstätte, und zu empfohlenen Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen (Die Stellungnahme ist in der Begründung Punkt 4. Seite 13 vollumfänglich wiedergegeben!).
- Informationen zum Schutzgut Kultur (Denkmalschutz): Auf dem Baugrundstück befindet sich ein ehem. Backhaus als Nebengebäude. Dieses soll möglichst wegen des desolaten Bauzustandes abgebrochen werden. In der Begründung sind hierzu Seite 16.f. zusätzliche Informationen enthalten.

**Hinweise:**

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Sondergebiet - Kindertagesstätte“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans „Sondergebiet - Kindertagesstätte“ nicht von Bedeutung ist.
- Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Denklingen, 09.03.2020



Andreas Braunegger  
Erster Bürgermeister

