

Öffentliche Bekanntmachung

Entwurfsbeschluss der 16. Änderung der 1. Teilfortschreibung 2030 des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

Die Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen hat am 25.11.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 16. Änderung der 1. Teilfortschreibung 2030 des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zu veröffentlichen.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens geschaffen werden.

Aus der Begründung zum parallellaufenden Bebauungsplan „Areal Kindergarten“ (rechtskräftig seit dem 24.09.2025) wird zum Ziel und Zweck der Planung folgendes zitiert:

„Der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in Emerkingen wächst stetig. So ist die bestehende Einrichtung bereits 2018 an ihre räumlichen Grenzen gestoßen.

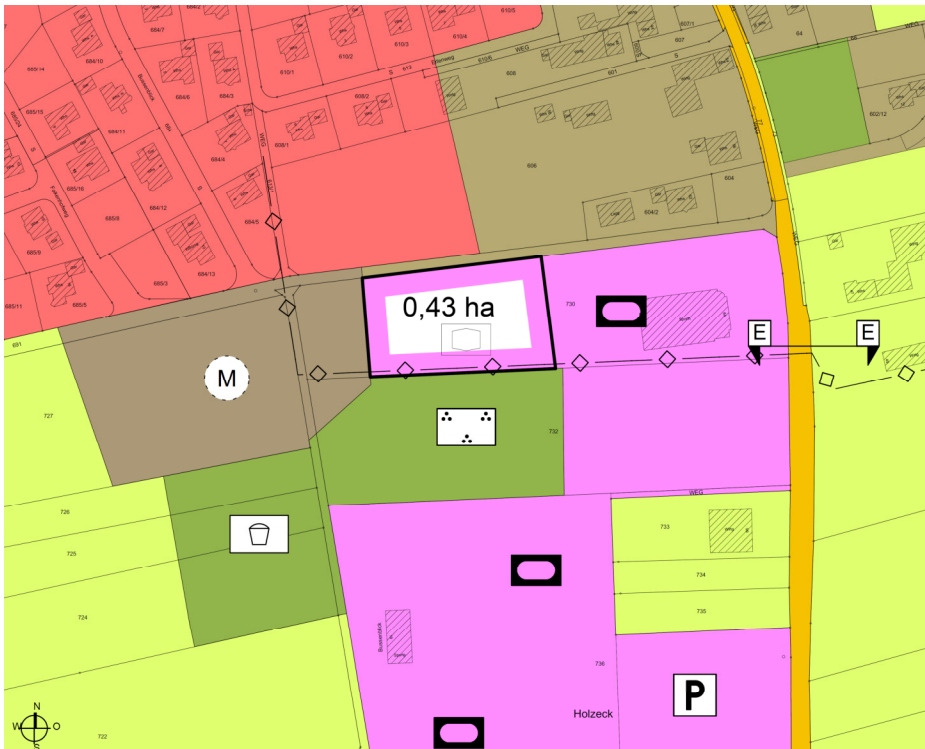
Weil ein dritter Gruppenraum wegen Brandschutzauflagen nur eingeschränkt nutzbar wäre, die Anzahl an sanitären Anlagen eine Ausweitung der Betriebserlaubnis nicht zulässt und eine Erweiterung im Bestand wirtschaftlich und räumlich nicht sinnvoll realisierbar ist, hat sich der Gemeinderat in der Sitzung am 25.01.2023 entschieden, einen Neubau auf Flurstück 730 zu realisieren.

Denn auch zukünftig wird der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in der Gemeinde Emerkingen steigen. Für sämtliche bestehende Wohngebiete hat der Gemeinderat einen Beschluss zur nachhaltigen Nachverdichtung durch zwei Vollgeschosse beschlossen. Vor allem aber werden mit der Erschließung des neuen Baugebiets Stützen V im Jahr 2024 weitere 29 Baugrundstücke für junge Familien zur Verfügung stehen.

Aktuell gibt es 2 Kindergartengruppen in der Einrichtung. Eine altersgemischte Gruppe von 2-6 Jahre mit verlängerten Öffnungszeiten und Ganztagsbetreuung, sowie eine Kleingruppe von 3-6 Jahren mit verlängerten Öffnungszeiten. Durch den Neubau soll eine Regelgruppe für bis zu 28 Kindern, eine altersgemischte Gruppe bis 22 Kinder und eine Kinderkrippe Platz finden.

Gleichzeitig wird am neuen Standort, an dem sich auch die Mehrzweckhalle befindet, eine barrierefreie Bushaltestelle gebaut werden. Damit sind wichtige kommunale Infrastrukturen an einem Ort zusammengeführt. Kinder, die von Nachbargemeinden die Einrichtung besuchen, können dann via ÖPNV den Kindergarten sicher und direkt erreichen.“

Das Plangebiet wird in der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes von Grünfläche in Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindergarten umgewandelt. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 0,43 ha.



Auslegung

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf der 16. Änderung der 1. Teilfortschreibung 2030 des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen wird mit Begründung (jeweils mit dem Datum vom 25.11.2025) und den nach Einschätzung der Verwaltungsgemeinschaft wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

von Montag, dem 15.12.2025 bis Freitag, dem 23.01.2026

auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen unter der Internet-Adresse <https://www.vg-munderkingen.de/startseite/informationen/flaechennutzungsplanverfahren.html> veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Flächennutzungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

- Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen, Flur Erdgeschoss, Marktstraße 7, 89597 Munderkingen
Öffnungszeiten / Dienststunden:
Montag bis Freitag vormittags von 08:30 bis 11:45 Uhr
Montag bis Donnerstag nachmittags von 13:45 bis 16:00 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung

Umweltbezogene Informationen

Folgende, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung der Flächennutzungsplanänderung ausgelegt.

a.) Begründung mit Aussagen zur Umweltverträglichkeit vom 25.11.2025

Auswirkungen nach § 13 NatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden und nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Mit der Ausweisung von Bauflächen sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit ihren Schutzgütern Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Luft und Klima, Mensch und Gesundheit, Erholung und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter in unterschiedlichen Ausprägungen verbunden. Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- „Die zur Bebauung anstehende Fläche besteht aus einem mehrschürigen, intensiven Grünland, einer geschotterten Parkplatzfläche sowie asphaltierten Straßen und Straßenbegleitgrün. Nördlich des Vorhabensbereichs ist ein 14 – 9 m breiter Streifen mit alten, mehr als 50-jährigen Obstbäumen bestanden. Im Baumbestand findet kein Eingriff statt. Randlich wird die Straße um einen Gehweg verbreitert. Somit verliert das durch die Straße bereits vorbelastete, extensive Grünland 305 m² Fläche.

Nach Prüfung der zu untersuchenden Schutzgüter ist davon auszugehen, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit z. T. Beeinträchtigungen des Untersuchungsraumes auftreten. Diese Beeinträchtigungen können jedoch durch Minderungsmaßnahmen reduziert sowie durch adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz kompensiert werden.

Der Ausgleichsbedarf beträgt insgesamt 2.646 m². Dieser Ausgleichsbedarf wird durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen (Mi 1 und Mi 2 und extern M 3, M 4, M 5) kompensiert.

Da die im Vorhabensgebiet vorkommenden Bodenarten mittlere Standortbedingungen für Kulturpflanzen und eine mittlere bis hohe Funktion für den Naturhaushalt (Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe) bereitstellen, ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als mittel und nachhaltig einzuschätzen. Den Eingriff mildern Verminderungsmaßnahmen, wie etwa die Verwendung von versickerungsfähigem Material an Parkflächen und Zufahrten. Als Ausgleich werden Flächen entsiegelt und Sekundärlebensräume durch Dachbegrünung von Flachdächern, Garagen und Carports geschaffen.

Das Schutzgut Fläche subsummiert Belange verschiedener Schutzgüter, es soll den sorgsamen Umgang mit der Ressource Boden sicherstellen. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung stellt das Plangebiet eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden Siedlungsfläche dar. Durch die kompakte Erschließung wird schonend mit dem Schutzgut Fläche umgegangen. Der Eingriff wird als gering bewertet.

Für das Schutzgut Wasser konnte eine mittlere und nachhaltige Beeinträchtigung durch eine reduzierte Grundwasserneubildung sowie eine Beeinträchtigung der Filter- und Pufferkapazität aufgrund der geplanten Versiegelung festgestellt werden. Hierfür wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, wie etwa die Verwendung von versickerungsfähigem Material an Parkflächen und Zufahrten und die Rückhaltung von Niederschlagswasser in Retentions-Nutzkisternen, festgelegt. Im Mischgebiet ist pro Bauplatz eine 10 m³ Regenwasser-Retentions-Nutzkisterne und auf dem Gelände des Kindergartens eine 20 m³ Regenwasser-Retentions-Nutzkisterne vorgeschrieben. Dieses Brauchwasser ist z. B. zur Wässerung der Außenanlagen und dadurch zum Einsparen von Trinkwasser zu verwenden. Das überfließende Wasser wird über den Regenwasserkanal gedrosselt und in den Vorfluter geleitet.

Das Schutzgut Klima und Lufthygiene ist durch die Topographie und den Abfluss der produzierten Kaltluft hangabwärts in Richtung des Tobelbachs nur gering beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung kann durch die Umsetzung der festgelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen reduziert werden. Durch die mittels der Pflanzgebote festgesetzten Durchgrünung sowie der bestehenbleibenden Streuobst- und Baumbestände wird die Erwärmung der Gebäudekörper minimiert sowie der bestmögliche Erhalt der Durchlüftungssituation sichergestellt.

Für die Einschätzung der Belange des Schutzgutes Flora und Fauna wurde ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erarbeitet. Das Vorhabensgebiet könnte verschiedenen Vogel- und Fledermausarten und einzelnen Reptilien als Lebensraum dienen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden im Jahr 2022 Kartierungen von Vögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen im Plangebiet und im Umfeld durchgeführt. Es wurde die Brut einer Blaumeise nachgewiesen. Die Blaumeise ist ein häufig vorkommender Vogel, besitzt keinen Rote Liste Status und somit ist keine CEF-Maßnahme erforderlich. Im Untersuchungsgebiet wurden außerdem sieben Fledermaus-Arten erfasst, alle davon streng geschützt. Quartiere konnten im Gebiet keine nachgewiesen werden. Durch das Vorhaben mit den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erfahren diese Arten jedoch keine Beeinträchtigung. Für diese Artengruppe sind ebenfalls keine konfliktvermeidenden und CEF-Maßnahmen erforderlich. Zauneidechsen konnten nicht nachgewiesen werden.

Nach heutigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass durch das geplante Vorhaben weder für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie, Europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Es sind die beschriebenen konfliktvermeidenden Maßnahmen sowie die Umsetzung der beschlossenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

Dabei schafft etwa die Durchgrünung des Baugebietes mittels der Pflanzgebote wichtige Sekundärlebensräume, während die Ausgleichsmaßnahmen Mi 1 und Mi 2 „Dachbegrünung“ ebenso zur Förderung der Biodiversität beitragen.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild ist durch die geplante Bebauung als gering einzuschätzen, da das Gebiet an ähnliche Nutzung anknüpft. Durch die Pflanzgebote soll eine Einbindung in die umgebende Landschaft erreicht werden. Des Weiteren wird der bestehende Streuobstbestand im nordwestlichen Bereich und der Baumbestand im Osten erhalten, was ebenfalls einen Beitrag für das ortstypische Landschaftsbild leistet.

Für das Schutzgut Mensch und Erholung findet aufgrund der Schaffung neuer Kindergartenplätze eine Aufwertung des Schutzgutes statt. Die Aufenthaltsqualität im geplanten Gebiet soll zudem mit der Umsetzung der Pflanzgebote erhöht werden.

In Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da sich innerhalb der Vorhabenfläche weder bekannte Kulturdenkmäler noch Sachgüter befinden.

Mögliche, z. T. nachhaltige Beeinträchtigungen können durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert sowie durch adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz vollständig kompensiert werden. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie Vorgaben zu Ausgleich und Ausführung der Pflanzungen wurden in den Textteil und die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

Im Rahmen des Umweltberichtes konnte der Nachweis erbracht werden, dass es sich bei dem geplanten Bauvorhaben zwar um einen nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, dieser jedoch unter Berücksichtigung der oben genannten Maßgaben in vollem Umfang kompensierbar ist. Weiterhin erfüllt das Vorhaben keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 BNatSchG i.V.m. Abs. 1-5.“

b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen

Stellungnahmen des Landratsamts Alb-Donau-Kreis – Kreisentwicklung -, Schillerstraße 30, 89077 Ulm, vom 11.04.2025

- Betroffene Themenkomplexe:
Brandschutz, Sichererstellung der Löschwasserversorgung, Naturschutz, Vertiefende Untersuchungen im Bebauungsplanverfahren.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), c), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg, vom 31.03.2025

- Betroffene Themenkomplexe:
Untergrundverhältnisse, Versickerung von Oberflächenwasser, Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 83.1, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen Am Neckar, vom 03.04.2025

- Betroffene Themenkomplexe:
Bau- und Kunstdenkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege.

- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7d), 1a BauGB:
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **23.01.2026**, Stellungnahmen an vg@munderkingen.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten / Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen unter <https://www.vg-munderkingen.de/startseite/datenschutz.html> veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Munderkingen, den 11.12.2025



Thomas Schelkle
Verbandsvorsitzender