



## **Gemeinde Unterschwaning**

### **Bebauungsplan Nr. 4 „Am Mühlbach“ – 3. Änderung**

**Begründung**  
zur Planfassung vom 16.11.2021

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Unterschwaningen**

Hauptstraße 11  
91743 Unterschwaningen  
Tel.: 09836 9707-20  
Fax.: 09836 9707-23  
[www.unterschwaningen.de](http://www.unterschwaningen.de)  
e-mail: [unterschwaningen@vg-hesselberg.de](mailto:unterschwaningen@vg-hesselberg.de)

**Entwurfsverfasser: Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH**

An der Lach 11a  
86720 Nördlingen  
Tel.: 09081 27509-36  
Fax.: 09081 27509-50  
[www.wipflerplan.de](http://www.wipflerplan.de)  
e-mail: [info-noe@wipflerplan.de](mailto:info-noe@wipflerplan.de)

Sachbearbeitung:  
Sebastian Moll  
M. Eng. Stadtplanung

## **Planungsgrundlagen**

Der Bebauungsplan „Am Mühlbach“ mit der ursprünglichen Fassung vom 27.08.1997 wurde bereits zwei Mal geändert. Die aktuelle Fassung der 2. Änderung wurde mit Bekanntmachung vom 05.09.2014 rechtskräftig

In der Sitzung am 16.11.2021 hat der Gemeinderat Unterschwaningen beschlossen, das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans einzuleiten.

Die Änderung umfasst zwei Teilbereiche des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Mühlbach“.

Die Grundzüge der Planung sind von der Änderung nicht betroffen.

Auch die übrigen Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB liegen vor, so dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert wird.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans ist keine Veränderung des Eingriffs in Natur und Landschaft verbunden, so dass eine erneute naturschutzrechtliche Bilanzierung nicht erforderlich ist.

Die Begründung zum Ursprungsbebauungsplan und den bisherigen Änderungen sowie etwaige Gutachten bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten.

## **Veranlassung und wesentliche Ziele der Planung**

Im Zuge der Erschließung und Veräußerung der Grundstücke wurde im Gemeinderat intensiv über den vorgesehenen Standort des Spielplatzes im südöstlichen Bereich der Ringerschließung diskutiert. Die derzeitige Lage an der Erschließungsstraße sowie den Parkplätzen wird unter anderem aufgrund der Verkehrssicherheit kritisch gesehen. Auch die unmittelbare Nähe zu den Wohngebäuden birgt Konfliktpotential.

Da der Spielplatz noch nicht realisiert ist, wurde beschlossen den Spielplatz an einen verträglicheren und geschützteren Standort innerhalb des Geltungsbereichs zu versetzen. Die Fläche für den Spielplatz wird nun im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs entlang des Geh- und Radwegs im öffentlichen Grünbereich festgesetzt. Der Spielplatz ist so einfach und fußläufig zu erreichen und hat einen ausreichenden Abstand zu den Verkehrsflächen und der Wohnbebauung. Darüber hinaus ist der neue

Standort näher am bestehenden Ortskern angeschlossen und ist daher auch für die Kinder in den bereits bestehenden Baugebieten besser zu erreichen.

Die festgesetzten Bäume, die durch die Verlegung des Spielplatzes weichen müssen, werden in gleicher Anzahl auf dem alten Standort festgesetzt, wodurch die Bilanz der Grünordnung gleichbleibt.

Die übrigen Inhalte des Bebauungsplans sind von der Änderung nicht betroffen.

Nördlingen, den 16.11.2021