



Gemeinde Emerkingen
Alb-Donau-Kreis

09.10.2023

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Areal Kindergarten“, Gemeinde Emerkingen >> Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB -

Der Gemeinderat der Gemeinde Emerkingen hat am 09.10.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Areal Kindergarten“, Gemeinde Emerkingen gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Areal Kindergarten“, Gemeinde Emerkingen nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung aufzustellen.

Ziel und Zweck der Planung

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 Kinder, 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.

In diesem Bereich überlagern sich die Geltungsbereiche verschiedener Bebauungspläne, wie der „Kirchweg“ und „Sportgelände“. Es wird daher ein eigenständiger neuer Bebauungsplan „Areal Kindergarten“ aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Areal Kindergarten“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau eines Kindergartens geschaffen werden. Im Plan eingeschlossen werden Parkmöglichkeiten und eine Verkehrswendeplatte als Wendemöglichkeit für öffentliche Verkehrsmittel. Im östlichen Teil des Bebauungsplans entlang der Parkplätze der Römerhalle ist auf der Wachinger Straße ein Gehweg geplant, sodass künftig eine verkehrssichere Anbindung für Fußgänger zum Sportplatz gesichert werden kann.

Verfahren

Der Bebauungsplan „Areal Kindergarten“ wird im Regelverfahren aufgestellt. Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

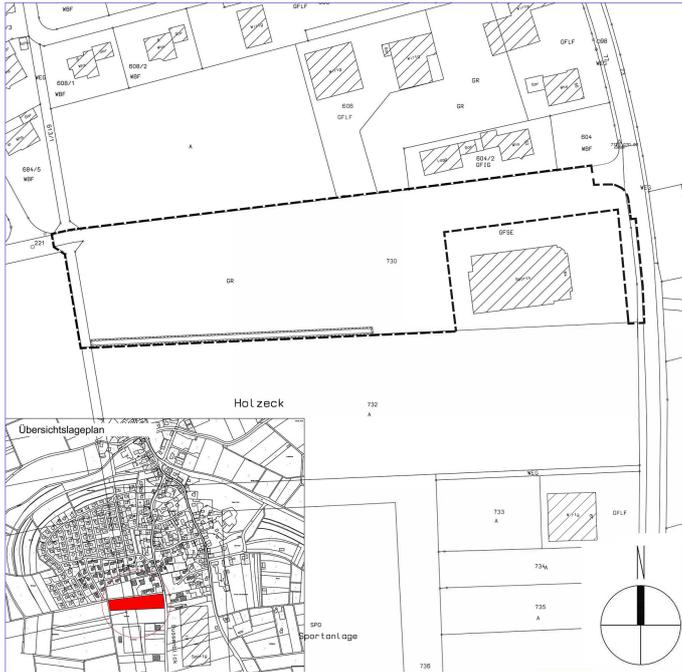
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist im Flurstück 730 der östliche Teil des Planbereichs des Bebauungsplans als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnet. Im westlichen Teil des Flurstücks ist die Fläche für den geplanten Neubau des Kindergartens als Mischgebiet sowie eine Grünfläche ausgewiesen. Diese ist in die Gemeinbedarfsfläche einzubeziehen.

Im Laufe des Planungsprozesses wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Diese Ergebnisse werden mit den Fachbehörden abgestimmt und fließen in die weitere Planung ein.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich südlich von der Gemarkung Emerkingen. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 730, Gemarkung Emerkingen. Die Bebauungsplanfläche beträgt ca. 1,36 ha insgesamt. Die Größe des Plangebiets (Neubau Kindergarten) beträgt ca. 0,38 ha, die Parkmöglichkeit samt barrierefreier Bushaltestelle zwischen der Fläche Kindergartenneubau und Römerhalle ca. 0,19 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Emerkingen, den 09.10.2023



Paul Burger
Bürgermeister