



## **Bebauungsplan "Areal Kindergarten"**

**Gemeinde Emerkingen, Alb-Donau-Kreis**

### **BEGRÜNDUNG**

#### **Vorentwurf**

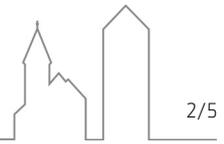
---

#### **Inhaltsverzeichnis**

1. Angaben zur Gemeinde
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Überörtliche Planungen
4. Örtliche Planungen
5. Angaben zum Plangebiet
  - 5.1. Versorgung
  - 5.2. Bodenordnung
6. Auswirkungen des Bebauungsplanes
  - 6.1. soziale Auswirkungen
  - 6.2. städtebauliche Auswirkungen
  - 6.3. ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Geotechnischer Bericht
- Anlage 2: Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen



## 1. Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Emerkingen liegt im Alb-Donau-Kreis.  
Die Einwohnerzahl der Gemeinde Emerkingen beträgt 865 Einwohner  
(Stand 30.06.2023).

## 2. 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 Brandschutzaufgaben 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.

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 dem Bebauungsplan „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.

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 09.10.2023 gefasst. Im Laufe des Planungsprozesses wird ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Dies Ergebnisse werden mit den Fachbehörden abgestimmt und fließen in die weitere Planung ein.

## 3. Überörtliche Planungen

Der Landesentwicklungsplan ordnet die Gemeinde Emerkingen dem ländlichen Raum im engeren Sinne zu und formuliert folgende allgemeine Grundsätze  
(Quelle: LEP 2002, Kap. 2.4.3):

Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-,  
Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnstandort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

Durch die hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.

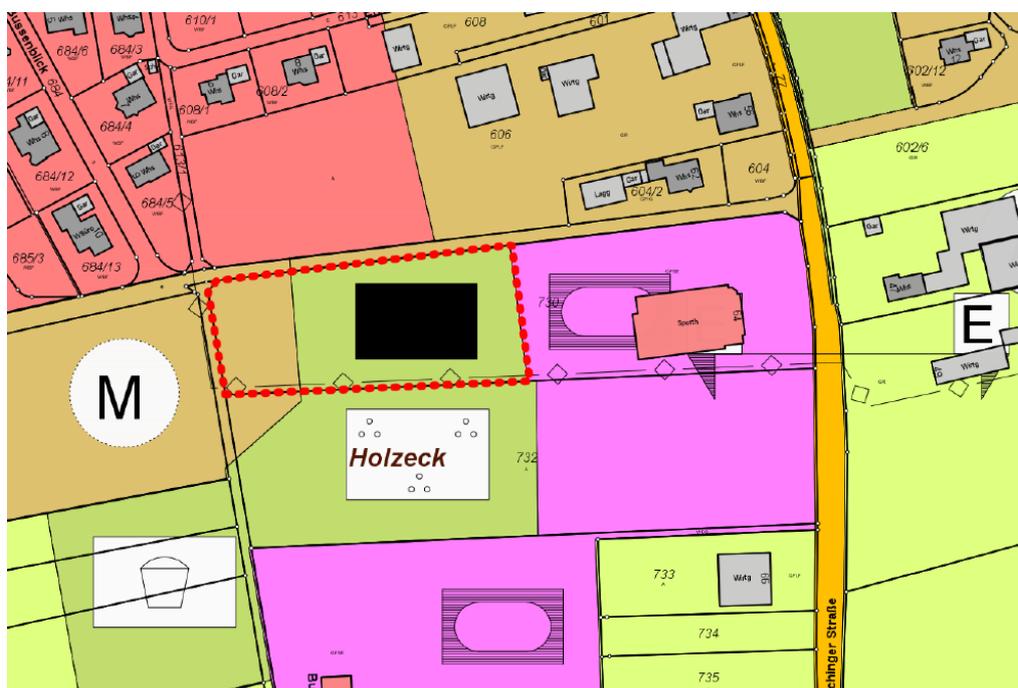
Im Regionalplan Donau-Iller werden zum ländlichen und strukturschwachen Raum folgende allgemeine Aussagen gemacht:  
Der ländliche Raum der Region Donau-Iller soll mit seiner Funktionsfähigkeit gesichert und insbesondere in den dünnbesiedelten Randbereichen durch Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse gesichert und gestärkt werden.  
Munderkingen im Norden von Emerkingen ist das nächstgelegene Unterzentrum.  
Die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes 2023 enthält für das Plangebiet keine Darstellung.



Auszug aus Gesamtfortschreibung Regionalplan Donau Iller 05.12.2023

#### 4. Örtliche Planungen (Flächennutzungsplan)

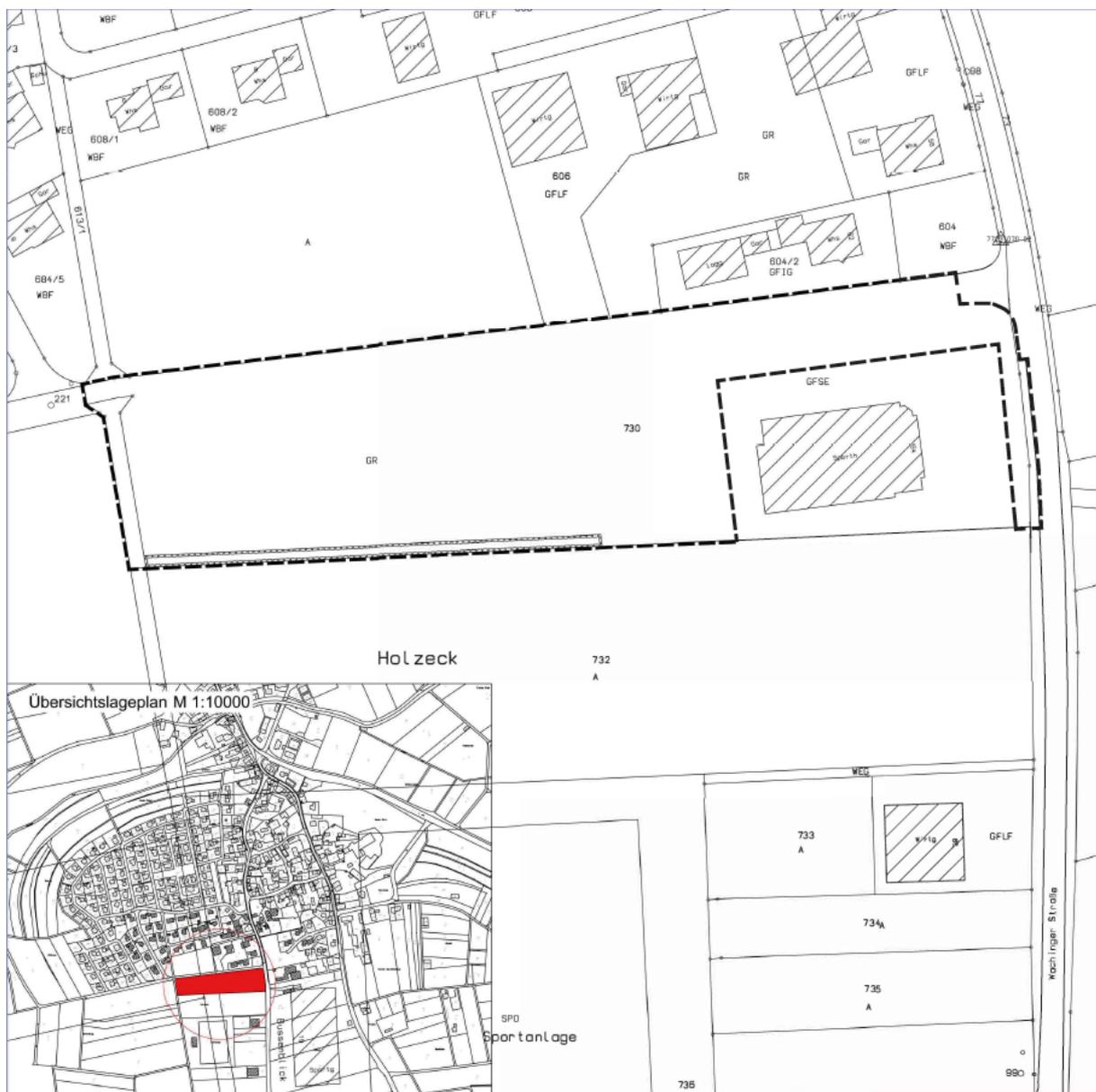
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist im Flurstück 730 der Neubau des Kindergartens innerhalb der Grünfläche geplant.  
Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren entsprechend der zulässigen Nutzung im Bebauungsplan zu ändern.



Auszug 1. Teilfortschreibung 2030 Flächennutzungsplan VG Munderkingen

## 5. Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich südlich von der Gemarkung Emerkingen. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 730, Gemarkung Emerkingen. Die Bebauungsfläche beträgt ca. 1,36 ha insgesamt. Die Größe des Plangebiets (Neubau Kindergarten) beträgt ca. 0,38 ha, die Parkmöglichkeit samt barrierefreie Bushaltestelle zwischen der Fläche Kindergartenneubau und Römerhalle ca. 0,19 ha. Die Verkehrsgrünfläche beträgt 0,031 ha. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Emerkingen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Wohnhäuser, landwirtschaftliche Gebäude und die Sporthalle.

## 6. Auswirkungen des Bebauungsplanes

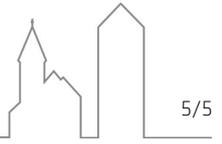
### 6.1. Soziale Auswirkungen

Durch den geplanten Kindergartenneubau kann der Bedarf an Kinderbetreuungsplätze gedeckt werden.

### 6.2. Städtebauliche Auswirkungen

Das Gebiet ist bereits erschlossen.

Die Erschließung der Flächen führt zu keiner Veränderung des Landschafts- und Ortsbilds.



### **6.3. Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen**

Neben den Kindergartenneubau sind auch Verkehrs- und Parkflächen zu erstellen. Technische Einrichtungen (Wasserversorgung, Entwässerung, Beleuchtung) sind in geringem Umfang zu erweitern.

Es werden weitere Betriebs- und Unterhaltungskosten anfallen, die im Finanzhaushalt der Gemeinde als kontinuierliche Ausgaben zu berücksichtigen sind. Die Erweiterung der Kinderbetreuungsplätze lässt Einnahmen aus den Kindergartenbeiträgen und der Kleinkindförderung erwarten.

Munderkingen, den 18.03.2024

Emerkingen, den 18.03.2024

Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen  
Verbandsbauamt  
Roland Kuch, Architekt

Paul Burger  
Bürgermeister