

## **Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindergarten Tomerdingen“ in Dornstadt-Tomerdingen**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.7.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Kindergarten Tomerdingen“ in Dornstadt-Tomerdingen aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 441, 426 und 1892. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.7.2023 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zugestimmt

### Kurzfassung der Begründung

Im Ortsteil Tomerdingen besteht ein Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen, sowohl im Bereich der Regelgruppenbetreuung (Kinder ab 3 Jahre) als auch im Bereich der Krippenbetreuung (Kinder unter 3 Jahre).

Aktuell besteht für die Kinderbetreuung ein dreigruppiger Kindergarten unter katholischer Trägerschaft. Um die Kinderbetreuung und den Bedarf an Betreuungsplätzen zu sichern, soll nun ein weiterer Kindergarten mit Krippe am südlichen Ortsrand, am Dornstadter Weg entstehen.

Dabei liegt das Hauptaugenmerk auf einer langfristigen und nachhaltigen Lösung für den Neubau der Kindertageseinrichtung. Aus diesem Anlass lädt die Gemeinde Dornstadt im Rahmen eines Gutachterverfahrens 5 bis 6 Architekturbüros ein, um Lösungsvorschläge zu erarbeiten.

Da für den vorliegenden Planumgriff derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht und die Fläche im Flächennutzungsplan bislang noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, ist für die Umsetzung des Planungsziel – Schaffung einer Kinderbetreuungseinrichtung – die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung des Plangebietes gesichert.

Bebauungspläne müssen grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan kann aktuell somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wurde bereits eingeleitet. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst die Änderung der Fläche für die Landwirtschaft in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“. Die frühzeitige Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung wurde bereits durchgeführt, so dass das Planungsziel bereits aus dem Flächennutzungsplan ablesbar ist.

Der vorgesehene Planumgriff umfasst die Grundstücke bzw. Teilgrundstücke der Flurstücke Nr. 441 sowie Teile der Flurstücke Nr. 426 (Dornstadter Weg) und Flurstück Nr. 1892.

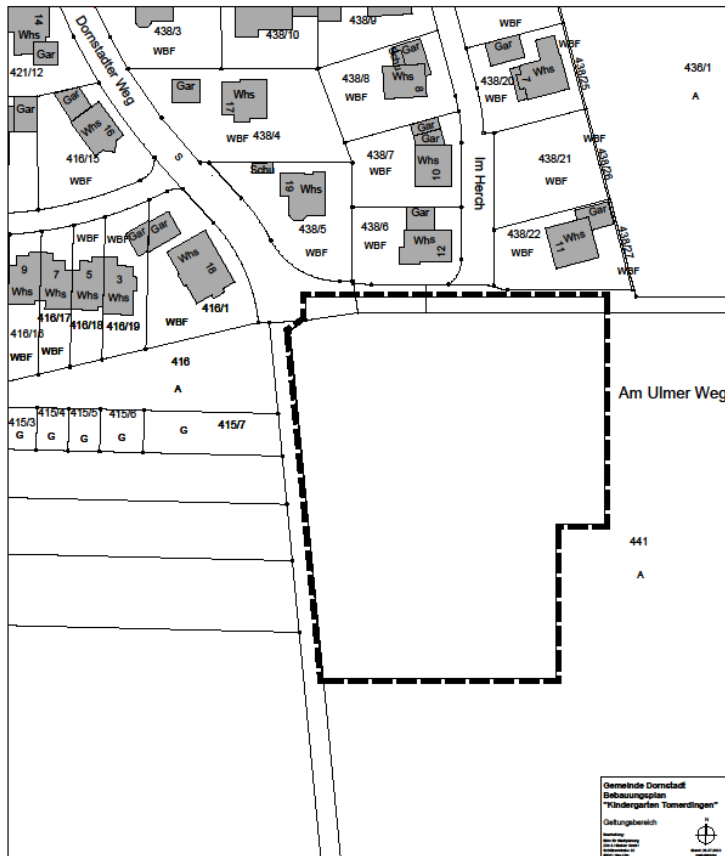
Der Geltungsbereich weist eine Größe von insgesamt ca. 0,62 ha auf und befindet sich am südlichen Ortsrand von Tomerdingen. Die Fläche wird derzeit noch landwirtschaftlich intensiv genutzt, bzw. befindet sich auf einem Teilbereich des Vorhabenstandortes eine Streuobstwiese, die beweidet wird.

Der Standort kann über die Verlängerung des Dornstadter Wegs an das öffentliche Straßennetz angebunden werden.

Die Art der baulichen Nutzung soll im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt werden. Der südliche Teilbereich wird als private Grünfläche mit einer östlichen Randeingrünung festgesetzt. Die weiteren Festsetzungen werden entsprechend dem Konzept des geplanten Kindergartengebäudes der Planer GmbH Sterr-Ludwig, Blaustein getroffen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 30 Abs. 1 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt und im Regelverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



An umweltbezogenen Informationen sind derzeit verfügbar der Vorentwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplan vom Büro für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH, Neu-Ulm, Stand 26.7.2023 mit Bestandsaufnahme und Beschreibung der Umweltschutzgüter sowie Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter sowie der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 14.8.2023 bis 14.9.2023 durchgeführt. Während dieser Zeit können die Vorentwürfe von Lageplan, Textteil und Begründung mit Umweltbericht im Bau- und Umweltamt der Gemeinde Dornstadt, Schmiedstraße 10, 89160 Dornstadt, Zi.Nr. 2 während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden. Dabei wird jedermann Gelegenheit zur Information, Äußerung und Erörterung über die allgemeinen Planungsziele gegeben. Die Planung steht auch auf der Homepage der Gemeinde unter [www.dornstadt.de/de/leben/bauen-wohnen/downloads/](http://www.dornstadt.de/de/leben/bauen-wohnen/downloads/) zum download für Sie bereit. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird erst nach dieser Bürgerbeteiligung ausgearbeitet. Die formelle öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt erst dann.

Dornstadt, den 11.8.2023

Rainer Braig, Bürgermeister