

Gemeinde Mömlingen
Landkreis Miltenberg

Neuaufstellung des Bebauungsplanes
„Anbau Kindertagesstätte Regenbogen“

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. (8) BauGB

1. Erforderlichkeit der Neuaufstellung
2. Rechts- und Planungsgrundlagen
3. Lage, Größe und derzeitige Nutzung
4. Planungsrechtliche Festsetzungen
5. Ent- und Versorgung, Erschließung
6. Brandschutz
7. Naturschutzrechtliche Belange

Anlagen: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Heuer+Döring Brensbach
Umweltbericht, Büro Heuer+Döring Brensbach

1. Erforderlichkeit der Neuaufstellung

Die Gemeinde Mömlingen beabsichtigt die vorhandene Kindertagesstätte „Regenbogen“ zu erweitern.

Bedingt durch die starke Geburtenrate in den vergangenen Jahren und durch verlängerte Betreuungszeiten ist der Anbau für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Kindertagesstätte dringend erforderlich.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.2017 wurde der Bedarf an Krippen-, Kindergarten- und Hortplätzen durch den Gemeinderat anerkannt.

Wortlaut des Beschlusses: „Der Gemeinderat erkennt die Bedarfsnotwendigkeit von 60 Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren, 175 Betreuungsplätzen für Kinder im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung, 50 Betreuungsplätze für Schulkinder im Schülerhort sowie 12 Betreuungsplätze in der Kindertagespflege für die Gemeinde Mömlingen an.“

Die Kinderbetreuung ist eine Pflichtaufgabe der Kommune. Durch den Rechtsanspruch auf einen Krippen- und Kindergartenplatz ist die Erweiterung unumgänglich.

Durch den Beschluss wurde die Errichtung eines Anbaus in der Kindergartentagesstätte Regenbogen von 3 Gruppen erforderlich.

Die Gemeinde Mömlingen hat dann in der Kita Sonnenschein 3 Kindergarten-, 2 Krippengruppen und eine Hortgruppe und in der Kita Regenbogen nach dem Anbau 4 Kindergarten- und 3 Krippengruppen.

Ein Neubau an anderer Stelle kommt aufgrund des Betriebes nicht in Frage.

Ebenso ist der Anbau in der Kita Sonnenschein aufgrund der Platzsituation nicht möglich.

Durch den Anbau wird gemeinsame Infrastruktur genutzt und wenig Fläche verbraucht.

Auch für den Betrieb der Einrichtung ist der Anbau besser, da Personal gemeinsam genutzt werden kann, die Heizung gemeinsam betrieben werden kann aber auch Gemeinschaftsräume für Personal, Eltern, Küche und Speisesaal gemeinsam genutzt werden.

2. Rechts- und Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Mömlingen hat der Sitzung am 25.03.2019 beschlossen, einen Bebauungsplan für den Anbau der Kindertagesstätte „Regenbogen“ gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 4a Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Die Erweiterung schließt sich an das bestehende Gebäude an und liegt damit zum Teil im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Südlich der Kultur- und Sporthalle“ i. d. F. vom 03.06.1998 mit Änderungen.

Der größte Teil des geplanten Gebäudes liegt jedoch im Außenbereich.

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes soll das gesamte zukünftige Grundstück der Kindertagesstätte umfassen und als Sondergebiet „Kindertagesstätte“ ausgewiesen werden.

Die Erweiterungsfläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen, der Flächennutzungsplan wäre somit im Parallelverfahren zu ändern.

Die Gemeinde Mömlingen sieht aber von der Änderung im Parallelverfahren ab, da sich der Flächennutzungsplan zurzeit in Neuaufstellung befindet und die Änderungen im Bereich des Sondergebietes „Kindertagesstätte“ in diesem Zusammenhang mit vollzogen werden sollen.

Bis wann die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen sein wird, ist zurzeit noch nicht abzusehen, da die Abwicklung des Wasserschutzgebietsverfahrens und die Einplanung von Vorrangflächen für Windräder noch unbestimmte Zeit in Anspruch nehmen werden.

Wegen der Dringlichkeit der Schaffung von Betreuungsplätzen ist der Neubau und verbunden damit, die Änderung des Bebauungsplanes nicht aufzuschieben.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann ein Bebauungsplan

- 4 -

vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungs-

arbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Da, wie bereits ausgesagt, zurzeit noch nicht abgeschätzt werden kann wieviel Zeit das Verfahren des Flächennutzungsplanes in Anspruch nehmen wird, ist der Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 2 Bau GB nach Satzungsbeschluss dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

3. Lage, Größe und derzeitige Nutzung

Der Planbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 4386, 4384/37, 4384/36, 4384/35 Gemarkung Mömlingen und liegt am südlichen Ortsrand von Mömlingen.

Er umfasst 7.506 m² die sich wie folgt aufgliedern:

Fläche Sondergebiet für Gebäude und Nebenanlagen	3.098 m ²	41%
Grünflächen/Außenanlagen	3.280 m ²	44%
Verkehrsflächen	549 m ²	8%
Ausgleichsflächen	579 m ²	7%

Das westliche Teilstück der Flurnummer 4386 war bisher schon als Kindertagesstätte mit Außenbereich genutzt. Die Flurnummern 4384/37, 4384/36, 4384/35 sind zurzeit Grünfläche.

4. Planungsrechtliche Festsetzungen

Zur Umsetzung des Planungskonzepts sind folgende Festsetzungen erforderlich.

Nutzungsart

Die zu überplanende Fläche wird als Sondergebiet mit der allgemeinen Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen.

Zahl der Vollgeschosse

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird entsprechend dem Bestand und der bereits vorliegenden Vorplanung der Baulichkeiten auf 1 Vollgeschoß festgesetzt.

Wandhöhen/Firsthöhen

Die maximalen Wandhöhen und die Firsthöhen werden im Planteil unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude und der Neuplanung in Bezug auf die Oberkante des Fertigfußbodens festgesetzt.

Die maximalen Wandhöhen gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Außenkante Dachhaut betragen 5,00 m.

Die maximale Firsthöhe wird auf 6,50 m gemessen ab Oberkante Fertigfußboden festgesetzt.

Auf die Festsetzung der Höhenlage der OK Fertigfußboden wird verzichtet, die Fußbodenhöhe des Erweiterungsbaus ist identisch mit der OK Fertigfußboden des Bestandsgebäudes.,

Dachformen

Zulässige Dachformen: geneigte Dächer, Dachneigung 3° - 35°
 Flachdächer

Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl werden jeweils auf 0,5 festgesetzt

5. Erschließung

Die Entsorgung der Gebäude und Außenanlagen erfolgt über vorhandene gemeindlichen Kanäle in die Kläranlage des Abwasserverbandes Main-Mömling-Elsava.

Die Versorgung erfolgt über das gemeindliche Trinkwassernetz bzw. durch vorhandene Telekommunikations- und Stromleitungen.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Zufahrt zum bestehenden Kindergartengebäude von der Königsberger-Straße her sichergestellt.

6. Brandschutz

Die Versorgung mit Löschwasser ist durch vorhandene gemeindliche Trinkwasserleitungen sichergestellt. Durch die eingeschossige Bauweise und die den Gruppenräumen zugeordneten Außenspielflächen sind die Fluchtwege ins Freie kurzgehalten.

7. Naturschutzrechtliche Belange

Im Geltungsbereich befindet sich das kartierte Flachlandbiotop Nr.6120-0066.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes können zudem artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verbunden sein.

Vom Büro Heuer + Döring aus Brensbach wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt sowie ein Umweltbericht erstellt.

Artenschutzrechtliche Prüfung sowie Umweltbericht sind der Begründung als Anlage beigefügt.

- 7 -

Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch Aufwertung einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches durch Herstellung von Feucht- Sumpfvegetation, die Fläche liegt außerhalb der Einzäunung des Kindergartengeländes auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 4384/35.

Des Weiteren werden innerhalb des Geltungsbereiches mindestens 10 Solitärbäume gemäß Pflanzliste unter Punkt 3. des Umweltberichtes.

Aufgestellt: WS/ SJ
Bürgstadt, 03.04./15.05.2019

Mömlingen, 03.04./15.05.2019



Johann und Eck
Architekten – Ingenieure GbR
Erfstraße 31a
63927 Bürgstadt

Gemeinde Mömlingen
Siegfried Scholtka, 1. Bürgermeister