



**Gemeinde Emerkingen**  
Alb-Donau-Kreis

24.09.2025

## Öffentliche Bekanntmachung

**Inkrafttreten des Bebauungsplans  
„Areal Kindergarten“  
Gemeinde Emerkingen, Alb-Donau-Kreis**

Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat den von dem Gemeinderat der Gemeinde Emerkingen am 30.06.2025 in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Areal Kindergarten“ mit Erlass vom 09.09.2025 aufgrund von § 10 BauGB genehmigt.

### Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Areal Kindergarten“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau eines Kindergartens inkl. Mehrzweckraum geschaffen werden. Im Plan eingeschlossen werden Parkmöglichkeiten und eine barrierefreie Bushaltestelle mit Verkehrswendeplatte für öffentliche Verkehrsmittel am Schafberg. Ebenso ein Gehweg auf der Wachinger Straße zur Anbindung zum Sportplatz für Fußgänger.

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.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



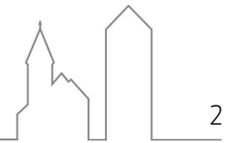
Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 30.06.2025.

Der Bebauungsplan „Areal Kindergarten“, Gemeinde Emerkingen, und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Areal Kindergarten“, Gemeinde Emerkingen, treten gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründung (mit Umweltbericht) und der zusammenfassenden Erklärung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften mit deren Begründung und zusammenfassende Erklärung können bei der Gemeinde Emerkingen, Schlossstraße 23, 89607 Emerkingen, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Zusätzlich ist der Bebauungsplan mit Begründung (mit Umweltbericht) und zusammenfassende Erklärung im Internet unter der Internetadresse <https://www.emerkingen.de/19096571.html> zugänglich.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den



§§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Emerkingen geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Emerkingen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

#### Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Emerkingen:

Montag bis Freitag	09.00 bis 11.30 Uhr
Montag	12.30 bis 14.30 Uhr
Donnerstag	14.00 bis 18.30 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung.

Emerkingen, den 24.09.2025  
gez.  
Paul Burger, Bürgermeister



## **Bebauungsplan "Areal Kindergarten" Gemeinde Emerkingen, Alb-Donau-Kreis Zusammenfassende Erklärung**

### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB**

Der Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 24.09.2025 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3 und 4 BauGB).

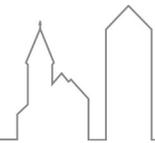
Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und geprüften Planungsalternativen zu erstellen.

#### **1. Ziel des Verfahrens**

Mit dem Bebauungsplan „Areal Kindergarten“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau eines Kindergartens inkl. Mehrzweckraum geschaffen werden. Im Plan eingeschlossen werden Parkmöglichkeiten und eine barrierefreie Bushaltestelle mit Verkehrswendeplatte für öffentliche Verkehrsmittel am Schafberg. Ebenso ein Gehweg auf der Wachinger Straße zur Anbindung zum Sportplatz für Fußgänger.

#### **2. Verfahrensablauf frühzeitige Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 beinhaltete die Stellungnahme vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Naturschutz, dass die vorhandenen Streuobstflächen gesetzlich geschützte Biotop sind. Falls die Streuobstwiese in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben soll, sind hierzu keine Einwände gegeben. Erst bei Vorlage eines Umweltberichts mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz und Ausgleichsplanung kann eine Stellungnahme erfolgen. Fachdienst Ländlicher Raum merkte an, dass der



Flächennutzungsplan im Rahmen des Parallelverfahrens fortzuschreiben ist. Fachdienst Brandschutz bat um Sicherstellung der Löschwasserversorgung mit bestimmten Vorgaben, die einzuhalten sind. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg weist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden hin und empfiehlt eine Erstellung des Bodenschutzkonzeptes nach DIN 19639. Die Gemeinden Unterwachingen und Hausen am Bussen bemängelte die Reduzierung der Parkplätze durch die Errichtung der barrierefreien Bushaltestelle mit Verkehrswendeplatte und des Gehwegs. Die Gemeinden meldeten hier Bedenken an im Hinblick auf mögliche Doppelveranstaltungen in der Römerhalle und im Mehrzweckraum im Kindergarten. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Tübingen sowie des Regionalverbands Donau-Iller bestehen keine Einwände.

### **3. Verfahrensablauf öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB vom 24.02.2025 bis 28.03.2025 beinhaltete den Umweltbericht als Vorentwurf. Fachdienst Naturschutz vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis bestätigte den Umweltbericht als plausibel und nachvollziehbar. Netze BW GmbH erklärt, um die Versorgung des Gebietes mit Strom sicherzustellen, wird eine neue Umspannstation benötigt.

### **4. Ergebnis der Abwägung**

Die Stellungnahmen wurden in den Sitzungen des Gemeinderats Emerkingen am 17.02.2025 und am 30.06.2025 abgewogen. Die Forderungen und Vorgaben der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden vollständig berücksichtigt. Die Behandlung der Parkplatzsituation ist Teil des Bauantragsverfahrens und wird dort bewertet.

### **5. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Nach Prüfung der zu untersuchenden Schutzgüter ist davon auszugehen, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit z. T. Beeinträchtigungen des Untersuchungsraumes auftreten. Diese Beeinträchtigungen können jedoch durch Minderungsmaßnahmen reduziert sowie durch adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz kompensiert werden. Der Ausgleichsbedarf beträgt insgesamt 2.646 Öm<sup>2</sup>. Dieser Ausgleichsbedarf wird durch interne (Mi 1 und Mi 2) und externe Ausgleichsmaßnahmen (M 3, M 4, M 5) kompensiert.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden vom Gemeinderat am 30.06.2025 als Satzung beschlossen und vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis am 09.09.2025 genehmigt. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 24.09.2025 sind diese rechtskräftig.

Munderkingen, den 24.09.2025

gez.  
Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen  
Verbandsbauamt  
Roland Kuch, Architekt

Emerkingen, den 24.09.2025

gez.  
Paul Burger  
Bürgermeister