

**Öffentliche Bekanntmachung  
Gemeinde Mönshheim  
Enzkreis**

**Aufstellungsbeschluss zur Änderung  
des Bebauungsplans „Gödelmann“  
zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine öffentliche Einrichtung  
„Gödelmann – 4. Änderung“  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung  
nach §§ 13a, 30 Absatz 1 Baugesetzbuch)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönshheim hat in der öffentlichen Sitzung am 23.01.2025 nach §§ 2 Absatz 1, 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Ursprungsbebauungsplan „Gödelmann“, rechtskräftig seit dem 23.07.1998, mit dem geplanten Bebauungsplan „Gödelmann – 4. Änderung“ zu ändern, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde, eventuell eine neue Kindertagesstätte, dort errichten zu können.

**Geplanter räumlicher Geltungsbereich (Abgrenzungsgebiet bzw. -plan)**

Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung nach §§ 13a, 30 Absatz 1 Baugesetzbuch geht aus dem nachfolgenden Abgrenzungsplan des Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner, Stuttgart, vom 30.01.2025 hervor.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets „Gödelmann – 4. Änderung“ beträgt ca. 0,78 ha und umfasst die Grundstücke östliche Teilfläche von Flst. 2856 und die Flurstücke 2936, 2937, 2938, 6722 und 6780.

**Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Bei der Klausur des Gemeinderats am 18.10.2024 und am 19.10.2024 wurde ausführlich über die Sicherstellung der Kinderbetreuung mit Gewährleistung des gesetzlichen Anspruchs auf einen Kindergartenplatz diskutiert.

Die Erweiterungsmöglichkeiten bei beiden Kindergartenstandorten sind mehr oder weniger begrenzt.

In der Gemeinderatsklausur sprach sich der Gemeinderat dafür aus, als möglichen Standort für einen eventuellen Neubau einer Kindertagesstätte den räumlichen Bereich östliche Teilfläche des Grundstücks Flst. 2856, 2936, 2937, 2938 und 6780 zu untersuchen und beauftragte die Verwaltung mit der Baurechtsbehörde Landratsamt Enzkreis und den Fachämtern abzuklären, ob in diesem räumlichen Bereich der Neubau einer Kindertagesstätte bauplanungsrechtlich grundsätzlich möglich wäre. Bis auf die beiden Flurstücke 2937 und 2938 befindet sich der geplante räumliche Geltungsbereich im Gemeindeeigentum.

Der Standort auf den beiden im Gemeindeeigentum stehenden Mischgebietsbauplätzen Ringstraße 2 und Ringstraße 4 im Zufahrtsbereich von der Landesstraße L1177 in das Wohngebiet Gödelmann wurde als ungeeignete Lage verworfen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Änderung des Ursprungsbebauungsplans „Gödelmann“, rechtskräftig seit dem 23.07.1998, in welchem der Bereich als „private Grünfläche Gehölzgruppe“ festgesetzt ist, notwendig in den Bebauungsplan „Gödelmann – 4. Änderung“.

Bei der Besprechung im Landratsamt Enzkreis am 11.12.2024 wurde von den Fachämtern zu dem geplanten räumlichen Bereich Stellung genommen bzw. angemerkt:

#### Bauamt:

Die notwendige Bebauungsplanänderung ist im vereinfachten, beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch möglich, da der räumliche Geltungsbereich eine Fläche von kleiner 20.000 qm erfasst. Somit entfällt die Notwendigkeit einer Umweltprüfung mit Umweltbericht. Der Flächennutzungsplan ist hier lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch ist aber trotzdem der Artenschutz naturschutzrechtlich zu beachten und abzarbeiten.

Die bereits bestehenden Stellplätze für die Sportstätten können aufgrund unterschiedlichen Betriebs- und Nutzungszeiten für die geplante Kindertagesstätte herangezogen werden.

#### Forstamt:

Die Fläche hat hohen Baumbestand, wird aber im Ergebnis noch nicht als Wald eingestuft. Auch die Lage mit umgebender Bebauung ist mitunter ein Grund, warum es sich nach dem Forstamt noch nicht zu einem Wald etabliert hat. Bei der im östlichen Teil des Flurstücks 2856 vorhandenen Fläche handelt es sich somit nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Forstliche Belange sind daher nicht betroffen.

#### Naturschutz:

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind die Belange des Artenschutzes abzarbeiten. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, reicht eine artenschutzfachliche Habitatpotentialanalyse aus, die von einem ökologischen Fachbüro zu erstellen ist.

#### Immissionsschutz:

Im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ist eine Lärmimmissionsprognose zu erstellen. Es muss nachgewiesen werden, dass der zu erwartende zusätzliche Verkehr die zulässige Lärmimmission für das Wohngebiet nicht überschreitet. Je nach Größe des geplanten Kindergartens wird wegen des dann erhöhten Verkehrsaufkommens empfohlen, dies durch ein Lärmgutachten, welches den zusätzlichen Lärm in den Zufahrtsstraßen bewertet, beurteilen zu lassen.

Abwasser und Gewässer:

Es sind die wasserwirtschaftlichen Grundsätze zu beachten, wonach vom bebauten Grundstück nicht mehr Oberflächenwasser in das Regenwassersystem eingeleitet werden darf als jetzt vom unbebauten Bereich kommt.

In der öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 23.01.2025 wurde vom Gemeinderat mit 9 Ja-Stimmen gegen 4 Nein-Stimmen beschlossen, ein Standortbekenntnis für die Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ in der Grenzbachstraße 1 auszusprechen.

Weiterhin wurde mit 10 Ja-Stimmen gegen 3 Nein-Stimmen vom Gemeinderat beschlossen, sich für „zwei“ Kindergartenstandorte auszusprechen, wobei beim derzeitigen Kindergarten „Wichtelhaus“ in der Baumstraße 7 nichts mehr Grundlegendes saniert werden soll.

Der Gemeinderat hatte in der öffentlichen Sitzung am 23.01.2025 mit 12 Ja-Stimmen gegen 1 Nein-Stimme den Aufstellungsbeschluss gefasst:

Für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen eventuellen Neubau einer Kindertagesstätte wird der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung „Gödelmann – 4. Änderung“ nach §§ 2 Absatz 1, 13a Baugesetzbuch nach dem in der Sitzungsvorlage beigefügten Abgrenzungsplan vom 14.01.2025 zuzüglich dem Gemeindegrundstück Flst. 6722 (öffentlicher Spielplatz mit 1.561 qm) gefasst. Der Abgrenzungsplan beinhaltet somit die östliche Teilfläche von Flst. 2856 und die Flurstücke 2936, 2937, 2938, 6722 und 6780 und hat einen Flächeninhalt von ca. 0,79 ha.

Die Art der baulichen Nutzung für den geplanten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gödelmann – 4. Änderung“ soll eine Gemeinbedarfsfläche sein, ohne Spezifizierung für eine bestimmte öffentliche Einrichtung.

Im räumlichen Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans „Gödelmann – 4. Änderung“ soll dann grundsätzlich jede Art von einer öffentlichen Einrichtung möglich sein. Damit legt sich die Gemeinde nicht vorab für einen Neubau einer Kindertagesstätte fest und behält die bauplanungsrechtliche Flexibilität.

Mönsheim, den 10.02.2025

gez. Michael Maurer, Bürgermeister