

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2022/219

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	01.12.2022	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	12.12.2022	Beschlussfassung			

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Juraweg" - Aufhebung eines Teilbereichs

#### I. Beschlussantrag

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Juraweg“ sollen im Teilbereich nördlich der Wohnbebauung am Juraweg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgehoben werden.

#### II. Begründung

##### 1. Ausgangssituation

Das Lindele soll zu einer attraktiven Parkanlage unter Berücksichtigung der Belange der Klimaanpassung weiterentwickelt werden. In diesem Zuge soll die bereits länger nicht mehr für den Vereinssport verwendete Sportanlage (vgl. Sportflächenbericht DS 2022/034) in die künftige Gestaltung der Parkanlage als öffentlich nutzbare Freizeit- und Sportfläche integriert werden (vgl. DS 2022/037). Zur Planung der Grünanlage liegt der Vorentwurf vor (vgl. DS 2022/216).

##### 2. Erforderlichkeit und Rechtsfolgen der Planänderung

Im Bereich des Sportplatzes besteht derzeit über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Juraweg“ (1999) Planungsrecht, das der Umsetzung entgegensteht:

- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportübungsfeld“
- Ausweisung einer öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Lindelestraße) bis zur Höhe des Sportgebäudes sowie von Stellplätzen in der westlich angrenzenden Grünanlage
- Ausweisung eines öffentlichen Weges parallel zum Juraweg und von Stellplätzen in der Parkanlage
- Räumlich definierte Gebote zur Pflanzhaltung und Pflanzgebote

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in diesem Teilbereich von ca. 1,3 ha Größe greift der ältere Ortsbauplan „Kaserne Lindele“ (1965). Dieser sieht für diesen Bereich eine öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vor, was konform mit den aktuellen Planungszielen zur Parkanlage ist.

Die Ziele des Änderungsverfahrens stellen als Attraktivierung und Erhöhung des Nutzwertes der innerörtlichen, fußläufig erreichbaren Grünanlagen eine besondere Maßnahme der Innenentwicklung dar. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Im § 13a BauGB-Verfahren ist keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vorgesehen. Da es sich in diesem Fall um einen einfachen Sachverhalt handelt, soll daher auf eine zweimalige Beteiligung verzichtet und direkt die Planauslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Das Verfahren soll möglichst im Frühjahr 2023 zum Abschluss gebracht werden.

Roman Adler  
Amtsleiter

Anlage 1 - Auszug BP Juraweg  
Anlage 2 - Auszug BP Kaserne Lindele