

## **Begründung**

### **Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften**

## **"Juraweg – 1. Änderung“**

(Index 1, im Maßstab 1:500 vom 25.11.2021)

### **1 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Wohnbebauung am Juraweg sowie nördlich davon. Der Bereich der Teilaufhebung befindet sich nördlich der Wohnbebauung entlang des Juraweges. Die Fläche wird im Übrigen von der Parkanlage Lindele umschlossen. Die Größe des gegenständlichen Teilaufhebungsbereichs beträgt ca. 1,3 ha.

### **2 Anlass und Ziele der Planung**

Die Grünfläche Lindele soll zu einer attraktiven, zeitgemäßen Parkanlage weiterentwickelt werden. In diesem Zuge soll die bereits länger nicht mehr für den Vereinssport verwendete Sportanlage in die künftige Gestaltung der Parkanlage als öffentlich nutzbare Freizeitfläche integriert werden. Zur Parkanlage liegt die Vorentwurfsplanung vor.

### **3 Verfahrensart**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Die Ziele des Änderungsverfahrens stellen als Attraktivierung und Erhöhung des Nutzwertes der innerörtlichen, fußläufig erreichbaren Grünanlagen eine besondere Maßnahme der Innenentwicklung dar. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die geplante überbaubare Grundstücksfläche bleibt unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG begründet
- Eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten kann ausgeschlossen werden

Durch die gewählte Verfahrensart wird von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen, gleichwohl werden die Umweltbelange in der Planung angemessen berücksichtigt.

#### **4 Bisheriges / künftiges Planungsrecht**

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 Pflanzehaltung und Pflanzgebote

In dem Teilbereich der Aufhebung greift künftig der ältere Ortsbauplan „Kaserne Lindele“ (1965). Dieser sieht für diesen Bereich eine öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vor mit folgender textlicher Festsetzung:

„Die Parkanlage Lindele, als Bestandteil des Bebauungsplanes, ist entsprechend ihrer Bestimmung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Als Ausnahme sind Vorhaben zulässig, die mit der Zweckbestimmung vereinbar sind.“

Die aktuellen Planungsziele zur künftigen Nutzung und Gestaltung der Flächen gehen konform mit den vorgenannten planungsrechtlichen Vorgaben.

#### **5 Umweltbelange / Artenschutz**

Gemäß § 13a BauGB gelten ökologische Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht daher im beschleunigten Verfahren nicht. Hiervon unberührt bleibt jedoch die Verpflichtung, insbesondere die Belange des Umwelt- und Naturschutzes beim planerischen Interessenausgleich zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Ausgangssituation des bereits überplanten Areals bewirkt die Teilaufhebung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Vollzugshindernisse durch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Biberach, 25.11.2022

R. Adler

Leiter Stadtplanungsamt