

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 31 "Am Burgwald III" - 5. Änderung -  
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB);  
hier: Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereichs**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	06.03.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	20.03.2023	nicht öffentlich

**Beschlussvorschlag**

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 31 „Am Burgwald III“ eine 5. Änderung durchzuführen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

**Begründung**

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung am 08.12.2022 wurden verschiedene Anträge der Ratsfraktionen zur Errichtung eines Kindergartens und/oder eines Hospizes im Bürgerpark diskutiert. Es wurde in dieser Sitzung zwar kein abschließender Beschluss gefasst; die Ausschussmitglieder waren sich aber einig, dass im westlichen Bereich des Bürgerparks eine Fläche für eine soziale Einrichtung freigehalten werden soll.

Die Frage, ob der Kindergarten St. Martin saniert oder aber durch einen Neubau ersetzt werden soll, wurde in dieser Sitzung zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Die Verwaltung schlägt vor, nunmehr entsprechend dieser Diskussion die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Am Burgwald III“ für den westlichen Bereich des Bürgerparks in Angriff zu nehmen mit dem Ziel, hier eine Gemeinbedarfsfläche für eine „Soziale Einrichtung“ auszuweisen (= 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31). Diese Bebauungsplanänderung sollte gleichzeitig die Hausgrundstücke und Straßenflächen an der Lindenstraße umfassen, die durch die B-Planänderungen Nr. 1 bis 4 bisher nicht geändert wurden, damit auch für diese Grundstücke das Nachverdichtungskonzept planerisch umgesetzt wird.

Hierzu wird auf den anliegenden Lageplan mit Kennzeichnung des vorgesehenen Geltungsbereichs der 5. B-Plan-Änderung verwiesen.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Zunächst ist von einem Planungsbüro ein Entwurf für die B-Plan-Änderung auszuarbeiten, der u. a. die Frage des hier befindlichen Biotops, der Zuwegung und der Stellplätze berücksichtigt. Sobald ein entsprechender B-Plan-Entwurf vorliegt, wird er den Ratsgremien zur Beratung vorgelegt werden.

**Finanzielle Auswirkung**

Planungskosten

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Da durch die B-Plan-Änderung eine als „Grünfläche“ ausgewiesene Fläche in eine Baufläche

geändert wird, wirkt sich die Planänderung negativ auf Natur, Umwelt und Klima aus. In der Planung und bei den anschließenden Baumaßnahmen ist zu untersuchen, wie dieser Verlust möglichst gering gehalten bzw. ausgeglichen werden kann.