

<b>Information</b>  vom/der Hauptamt	Vorlage-Nr: XIX/HA/0187 Status: öffentlich AZ: Datum: 09.02.2022 Verfasser: Spreng, Timo				
<b>Grünflächenplanung zum B-Plan Gartenstraße (Erweiterung Glücksbaumallee)</b>					
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>16.02.2022</td><td>Ausschuss für Umwelt, Energie und Mobilität</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	16.02.2022	Ausschuss für Umwelt, Energie und Mobilität
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>				
16.02.2022	Ausschuss für Umwelt, Energie und Mobilität				

**Sachverhalt:**

Die Erweiterungsflächen im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gartenstraße“ sollen im Sinne einer Erweiterung der bestehenden Glücksbaumallee entwickelt werden.

Für eine diesbezügliche Konzepterstellung hat sich der Agendatisch bereit erklärt. Dieser sieht ein solches Projekt in der Tradition der Planungen zu Flur 21, Chausseeallee und natürlich der bestehenden, inzwischen "vollständigen" Glücksbaumallee.

Der Magistrat hat eine solche Konzepterstellung durch den Agendatisch bereits in seiner Sitzung am 22.11.2021 befürwortet. Auf die als Anlage beigefügte Vorlage XIX/BA/0067 wird entsprechend verwiesen.

Timo Spreng  
(Parl.-Büro)

**Anlage/n:**

- Vorlage XIX/BA/0067

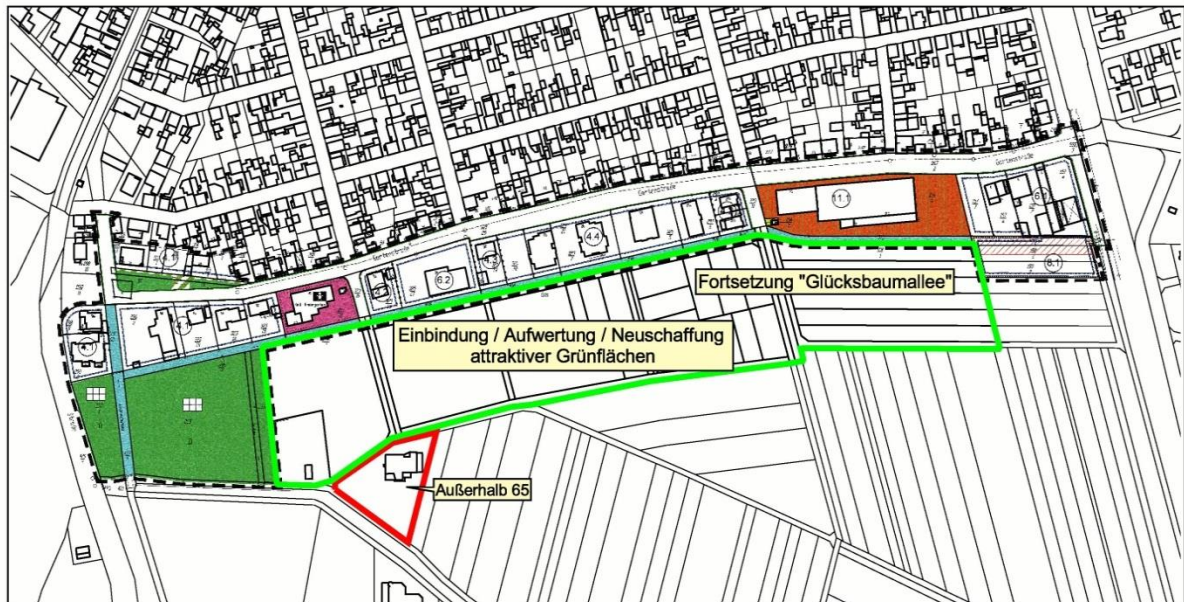


<b>Magistratsvorlage</b>  vom/der Bauamt	Vorlage-Nr: XIX/BA/0067 Status: nichtöffentlich AZ: Datum: 18.11.2021 Verfasser: Lindemann, Frank
<b>Künftige Nutzung der Freiflächen im erweiterten Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans "Gartenstraße"</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
22.11.2021	Magistrat der Stadt Bürstadt

**Sachverhalt:**

Im Dezember 2020 wurde von der Stadtverordneten-Versammlung der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gartenstraße“, 3. Änderung, gefasst. Wesentlicher Gegenstand der Änderung ist neben Nutzungsanpassungen im bebauten Bestand eine Erweiterung des Geltungsbereichs nach Süden durch die Einbeziehung der dort angrenzenden, weitestgehend unbebauten Flächen. Zum einen handelt es sich hierbei aktuell um gärtnerisch genutzte Freizeitparzellen mit Gehölzbestand, zum anderen im Wesentlichen um eine Ackerfläche südlich der TSG-Halle. Diese Fläche grenzt im Osten an das Gelände der Firma Dachmüller. Die gärtnerisch genutzten Flächen sind etwa zur Hälfte in Privatbesitz. Alle anderen Flächen in diesem Bereich sind im Eigentum der Stadt Bürstadt. Der Aufstellungsbeschluss trifft bezüglich der zu sichernden Freiflächen noch keine inhaltlichen Festlegungen, sondern verweist hierzu auf die (noch ausstehenden) Ergebnisse der durchzuführenden frühzeitigen Beteiligung.

In diesem Zusammenhang, und vor dem Hintergrund von Anregungen aus der Bevölkerung und aus dem Naturschutz, wurde die künftige Nutzung der Freiflächen verwaltungsintern diskutiert. So sollte für den Bereich einerseits eine Fortsetzung der bestehenden kleingärtnerischen Nutzung bedacht werden, andererseits sind die Flächen jedoch auch für eine Fortsetzung der südwestlich angrenzenden „Natueroase Lachgärten“ prädestiniert. Die dortige „Glücksbaumallee“, die sich mit der Möglichkeit individueller Baumspenden in der Bevölkerung großer Beliebtheit erfreut, bedarf dringend einer räumlichen Fortsetzung, da inzwischen alle potenziellen Baumstandorte genutzt sind.



Zur Erstellung eines Konzeptes für die künftige Nutzung der Freiflächen unter Berücksichtigung des Bestandes erklärte sich der Agedatisch Naturschutz bereit, der auch federführend bei der erfolgreichen Planung der bestehenden Naturoase Lachgärten mit der Glücksbaum-Konzept war.

Die Verwaltung begrüßt daher eine solche Beteiligung des Agedatischen; der Bereich der Freiflächen lässt sich so als weiterer Teil eines „Grüngürtels“ entwickeln, zu dem neben der genannten Naturoase Lachgärten und dem NABU-Gelände im Westen auch die Flächen des Biotops Flur 21/22 östlich der Bahnlinie gehören.

Vor dem Hintergrund einer solchen Entwicklung wurde auch die (bisher noch nicht erfolgte) Einbeziehung des Grundstücks „Außerhalb 65“ in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nochmals diskutiert. Hier besteht weiterhin das begrüßenswerte Interesse eines potenziellen Käufers/Trägers, die aktuell immer stärker verlotternde, inzwischen unbewohnbare Altimobilie abzureißen und an dieser Stelle ein Seniorenheim zu errichten wodurch das Areal auch sozial aufgewertet würde.

Die erweiterte Grünanlage „vor der Haustür“ würde hiermit auf sehr positive Weise korrespondieren - bieten doch die Naturflächen (Wiesen, Gehölze, Wasserflächen) und Wege der alten und dann auch der neuen „Glücksbaumallee“ gerade Seniorinnen/Senioren eine angenehme Umgebung und ansprechende Möglichkeiten, sich etwas zu bewegen oder bewegen zu lassen.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1) Dem Agedatisch Naturschutz ist die Konzepterstellung zu den Erweiterungsflächen im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gartenstraße“ zu übertragen.
- 2) Den Gremien wird empfohlen, das Grundstück „Außerhalb 65“ mit einer Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung zur Ermöglichung eines Senioren- und Pflegeheims in den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gartenstraße“ aufzunehmen.

gez. Henry Riechmann  
Stadtbaupamt