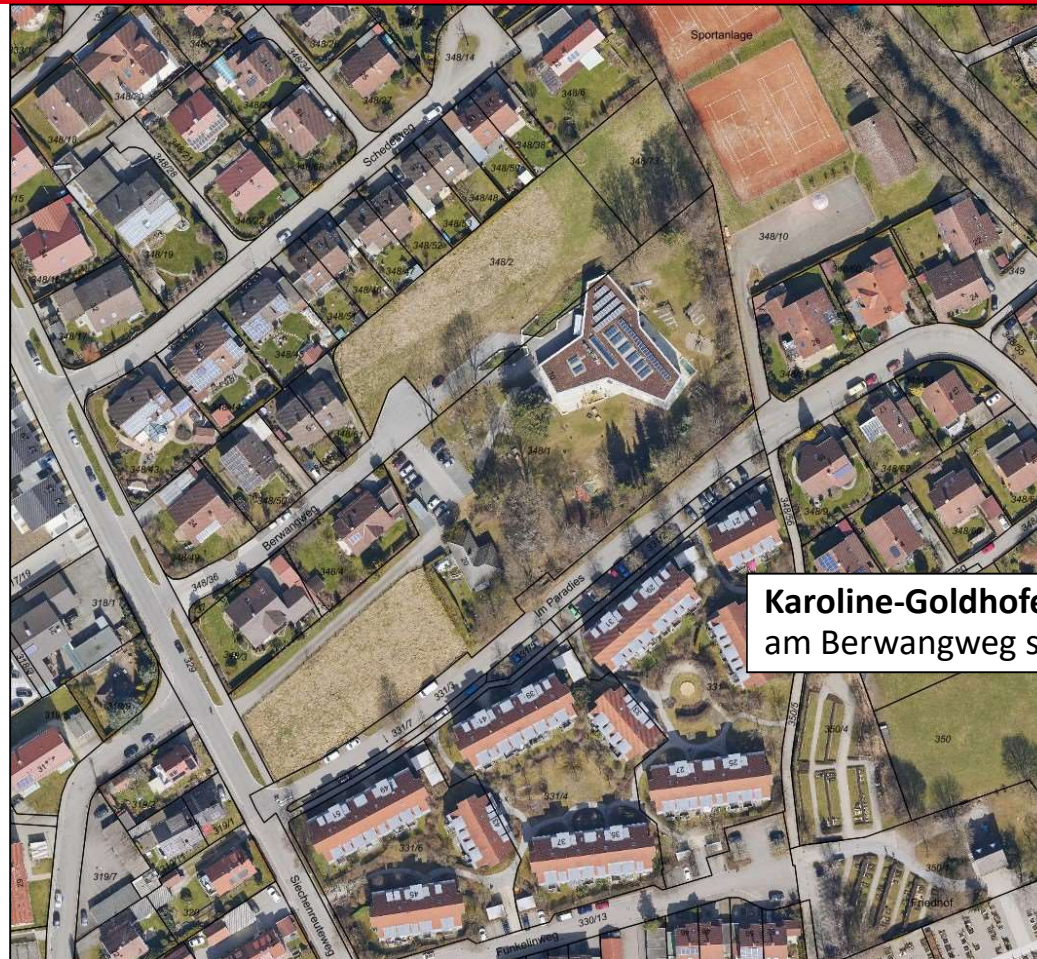


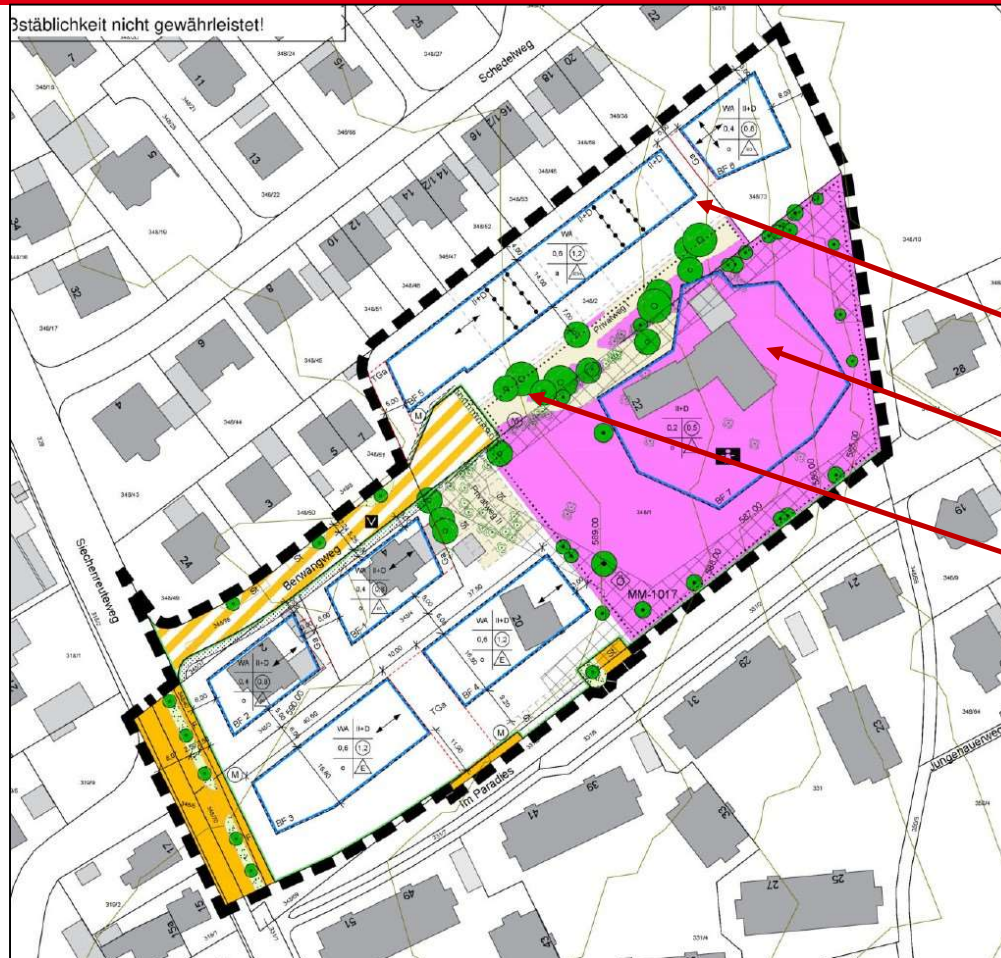
TOP

Bebauungsplanänderung A18_Ä4 "Im Paradies,,

- Aufstellungsbeschluss



Karoline-Goldhofer-Kindertageseinrichtung
am Berwangweg soll erweitert werden

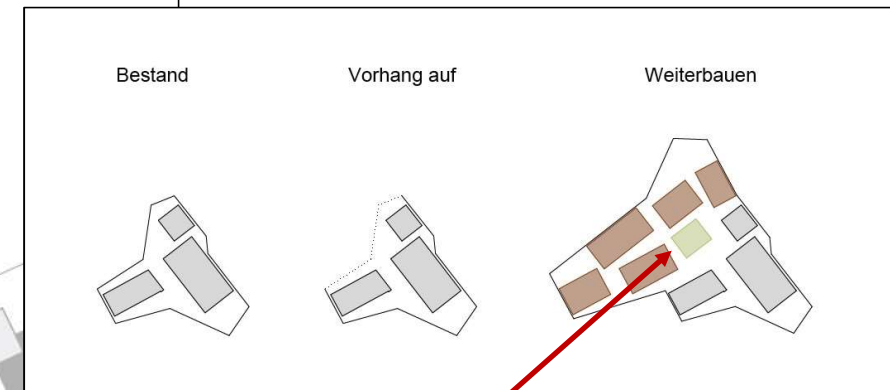
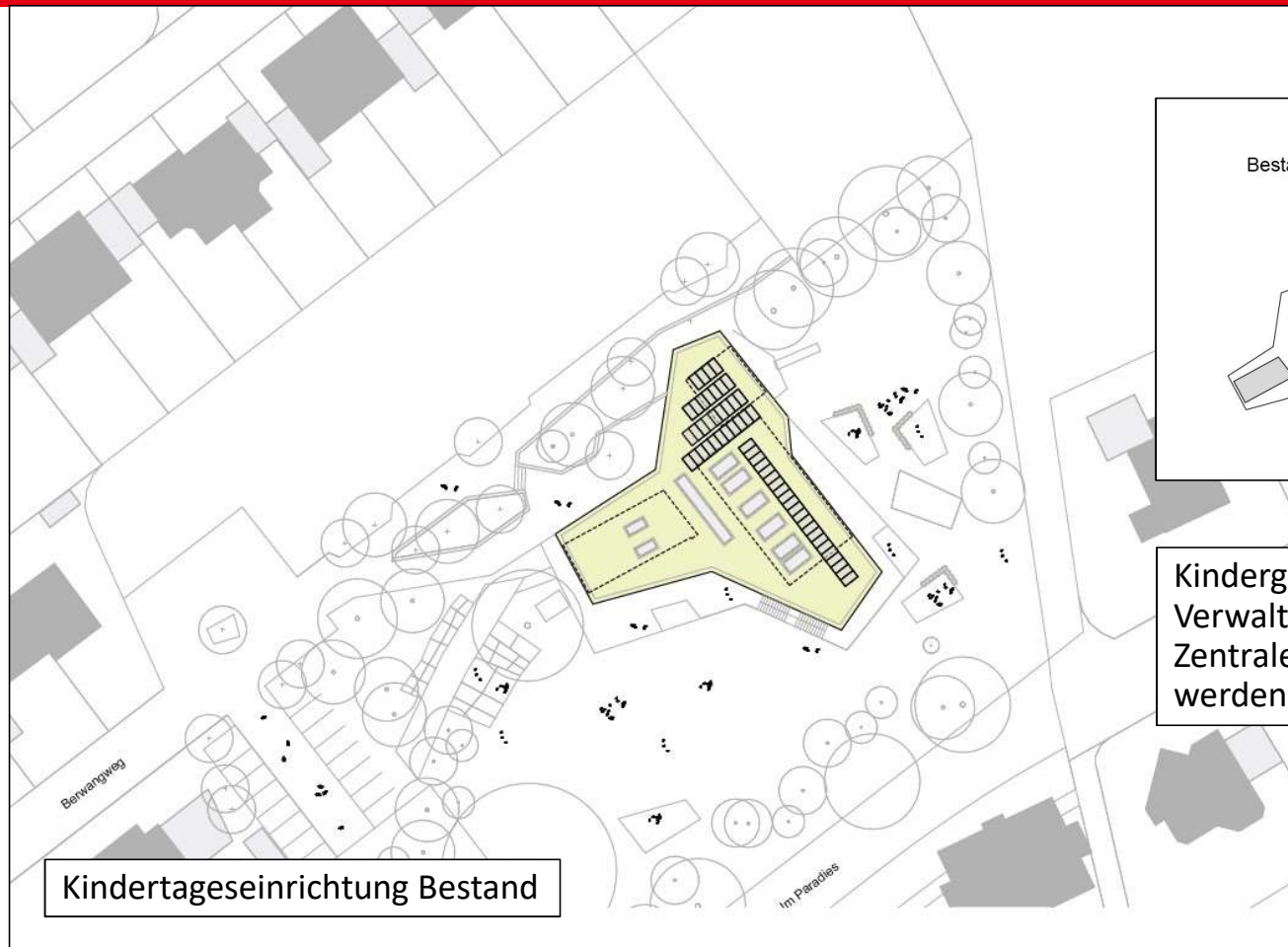


2. Änderung des Bebauungsplans A18
„Im Paradies“ war 2019 Grundlage für
den Bau der Einrichtung und die
Nutzung der restlichen Flächen

Allgemeines Wohngebiet mit
festgesetzten Bauflächen

Gemeinbedarfsfläche mit
festgesetzten Bauflächen

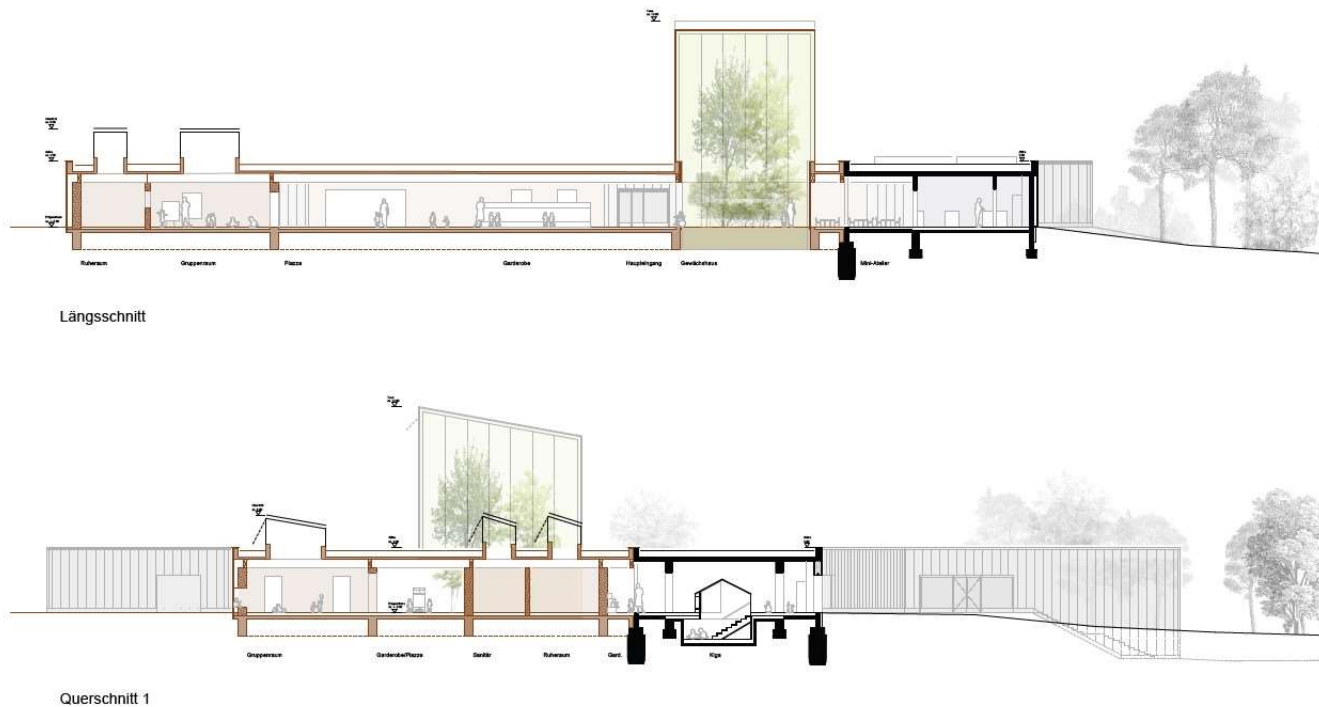
**Dazwischen Bereiche für
Baumpflanzungen**



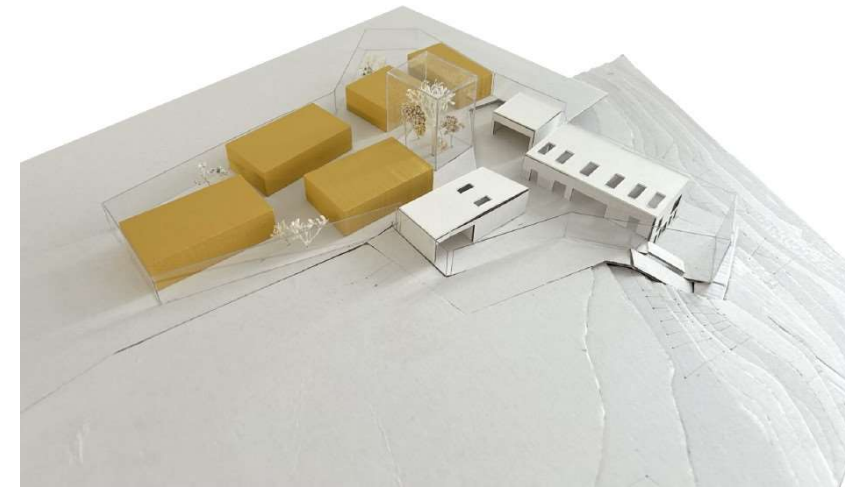
Kindergarten wird um Krippengruppen, Räume für Verwaltung und Bildung erweitert. Zentrales Element soll die verbindende „Grüne Mitte“ werden.



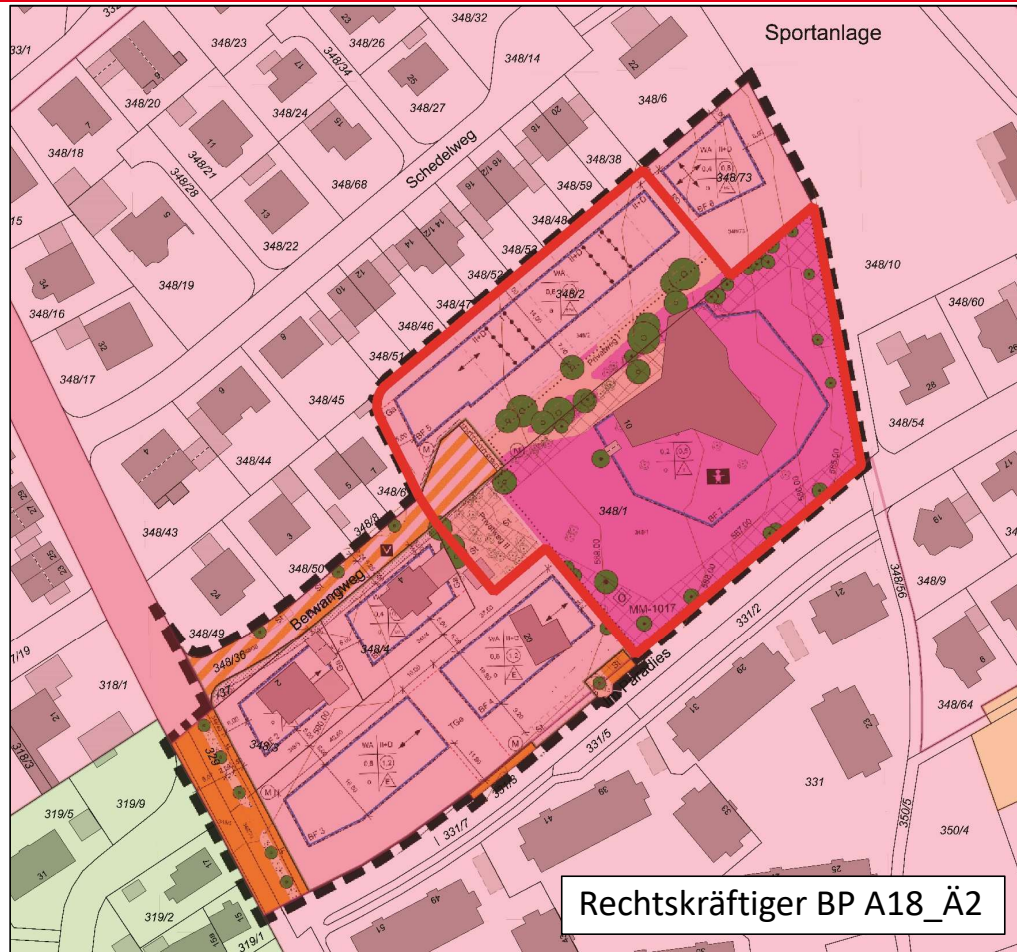
Zukünftiger Baukörper mit neuem Zugang, zusätzlichen Stellplätzen und Baumpflanzungen Richtung nördlicher Wohnbebauung. Verzicht auf nördliches Baufeld.



Umhüllte „Grüne Mitte“
zentrales gestalterisches Leitmotiv

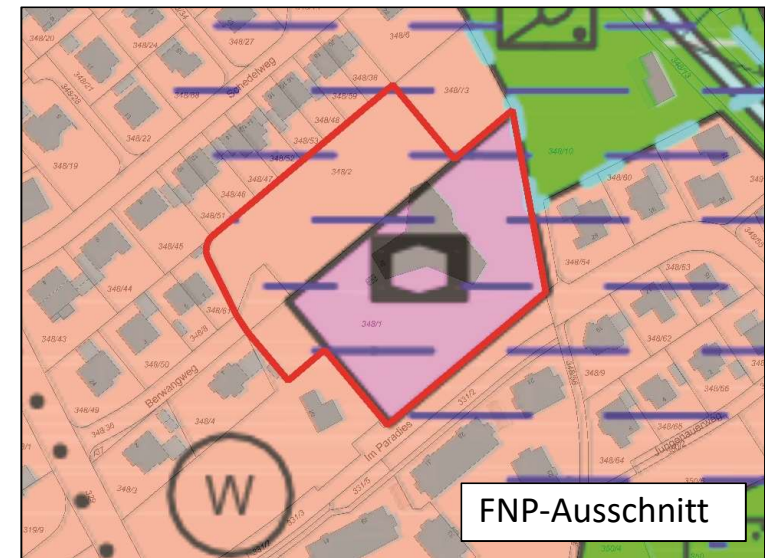


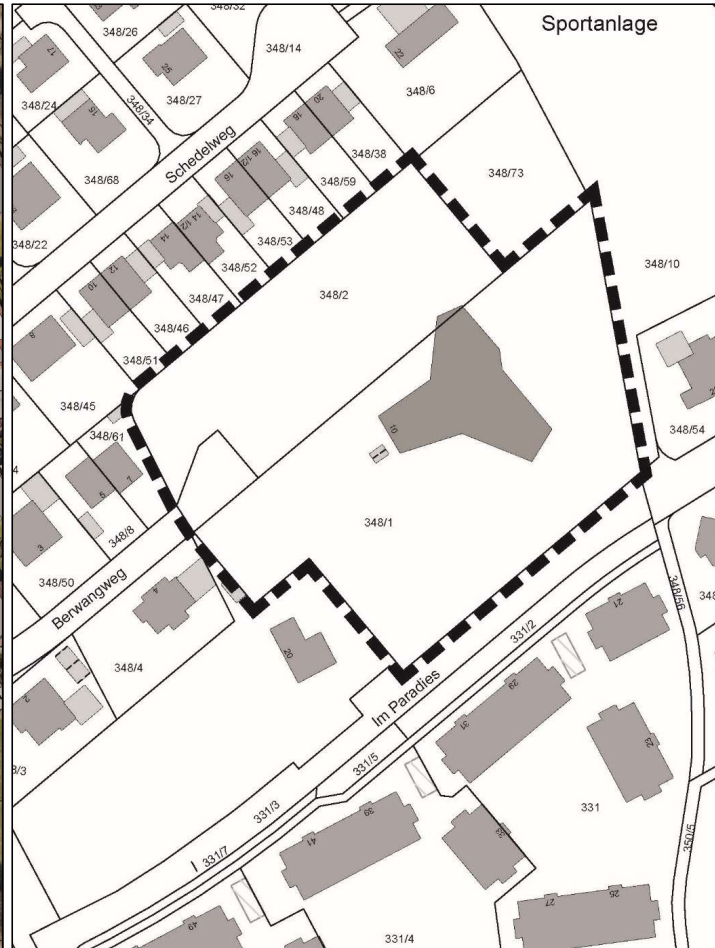
heilergeiger
architekten und stadtplaner BDA



Änderungsverfahren erforderlich, da Grundzüge der Planung betroffen sind (Überbaubare Flächen, Art der baulichen Nutzung, Parkierung).

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a
BauGB, FNP wird im Nachgang berichtigt.





Geltungsbereich der 4. Änderung
des Bebauungsplans A18 „Im
Paradies (A18_Ä4)

Auswirkungen auf das Klima:

☐	Nein
☒	Ja, positiv
☐	Ja, negativ

Begründung:

Die Fassade des bestehenden und künftigen Gebäudes wird als Sonnenluftkollektor genutzt und erzeugt passivsolare Wärmeenergie. Die darüber hinaus aktiv gewonnene Solarenergie wird einem Pufferspeicher zugeführt und betreibt die Wärmepumpe zum Beheizen des Gebäudes. Die sommerliche Klimatisierung erfolgt durch automatisierte Belüftung sowie durch Kühlung auf Grundlage des in einer Regenwasserzisterne gespeicherten Wassers in Verbindung mit der Wärmepumpe.

Alternativen:

Alternativ würde der bestehende Kindergarten in seiner heutigen Form weiter betrieben werden. Die Umsetzung der nördlich zulässigen Wohngebäude bliebe auch in der näheren Zukunft sehr fraglich bzw. wäre eine separate Krippeneinrichtung dort zu verorten.

Beschlussvorschlag (Empfehlungsbeschluss für den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss):

Der Stadtrat fasst den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Bebauungsplanänderung A18_Ä4 „Im Paradies“ mit Geltungsbereich entsprechend des Lageplans der Stadtplanung vom 12.08.2025.

Das Bebauungsplanänderungsverfahren soll nach § 13a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die planungsrechtliche Neuorganisation des Bereichs nördlich der bestehenden Kindertagesstätte. Im Detail ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten sowie die Verschiebung der zu pflanzenden Bäume nach Norden geplant.