

Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 A für das Gebiet „Alter Garten“

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
Fachdienst Stadtentwicklung	20.01.2025

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>
Bau-, Klimaschutz- und Umweltausschuss (Entscheidung)	11.02.2025

Unterrichtungs- und Beteiligungspflichten

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen (§ 47 f GO): Nein

Unterrichtungspflicht des Seniorenbeirates (§ 47 e GO): Nein

Ziel der Vorlage

"Schleswig stärkt seine Funktion als attraktiver Mittelpunkt der Region"

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 A für das Gebiet „Alter Garten“ aufzustellen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 A wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13a BauGB abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

1. **Zuständigkeit**

Gemäß § 2 Nr. 2 der Zuständigkeitsordnung entscheidet der Bau-, Klimaschutz- und Umweltausschuss über Aufstellungsbeschlüsse sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse in der Bauleitplanung.

2. **Sachdarstellung**

Im Bereich des Wikingecks werden aktuell Sanierungsarbeiten zur Beseitigung von Altlasten durchgeführt. Im Zusammenhang mit der Sanierung mussten einige Grundstücke geräumt werden. Die Sanierungsarbeiten sollen voraussichtlich Ende 2025 abgeschlossen sein.

Vor diesem Hintergrund ist eine städtebauliche Neuordnung des Bereichs vorgesehen. Im Austausch mit Behörden und Eigentümer*innen wurde die Zielsetzung formuliert, diesen Bereich verträglich nachzuverdichten und den öffentlichen Raum aufzuwerten. Hierzu ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 A erforderlich.

Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 A sollen die Nutzungsmöglichkeiten und der Zuschnitt einzelner Grundstücke geändert und Baufenster angepasst werden. Weitere Detaillierungen erfolgen in der Planzeichnung und über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan, sobald die Planungen konkretisiert wurden.

Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Vorteile dieses beschleunigten Verfahrens sind bei einer Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm, dass neben dem möglichen Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung eine Umweltprüfung nicht durchgeführt werden muss und Eingriffe nicht auszugleichen sind. Falls der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann er auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 A erfüllt die aufgezeigten Voraussetzungen des § 13 a BauGB. Es wird daher empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 A zu fassen.

3. **Finanzierung**

Für die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 A entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten. Die Wiederherstellung der öffentlichen Flächen erfolgt im Zusammenhang mit den Arbeiten zur Altlastensanierung.

Anlagen

1. 4. Änderung B-Plan 33 A - Geltungsbereich - Stand (öffentlich)
Aufstellungsbeschluss