

**RV-85/2023**

- öffentlich -

## Beschlussvorlage

**Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung am 25.04.2023**  
**Ratsversammlung am 04.05.2023**

---

### **Bebauungsplan "Ochsenweg 82 (ehem. St. Michael)" (Nr.318) Aufstellungsbeschluss**

#### **Antrag:**

1. Gemäß § 2 BauGB wird der Bebauungsplan „Ochsenweg 82 (ehem. St. Michael)“ (Nr. 318) für das Gebiet zwischen  
  
im Norden: dem Straßenbegleitgrün der Lilienthalstraße,  
  
im Osten: der Bahntrasse sowie dem Grundstück Pellwormer Weg 1 - 16,  
  
im Süden: dem Grundstück Ochsenweg 80,  
  
im Westen: dem Ochsenweg  
  
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für eine Kita.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer öffentlichen Versammlung durchgeführt.

#### **Begründung:**

##### **Zielsetzung/Messbarkeit:**

Für die Erweiterungsbauten, bzw. Neubauten einer geplanten Kindertagesstätte soll Baurecht geschaffen werden. Entlang der Lilienthalstraße soll Baurecht für einen Fahrradweg geschaffen werden.

##### **Ausgangssituation:**

Die kirchliche Nutzung Kirche St. Michael im Stadtteil Weiche ist seit mehreren Jahren aufgegeben. Für das denkmalgeschützte Kirchengebäude wird seit mehreren Jahren eine Nachfolgenutzung gesucht. Die Katholische Pfarrei Stella Maris als Grundstückseigentümerin hat das Grundstück dem Architekturbüro pmp Projekt GmbH anhand gegeben. Das Büro plant die Umnutzung zu einer Kindertagesstätte. Hierfür ist die Erweiterung des Kirchenbaus um einen Neubau notwendig. Das Vorhaben wurde im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Der im Anhang beigefügte Entwurf wurde entsprechend der Gestaltungsbeiratsempfehlung überarbeitet. Es wurde der Baumbestand in die Planung mitaufgenommen und die Gebäude sind, um die Bäume zu erhalten, von ihnen abgerückt.

Eine Konkretisierung und weitere Ausarbeitung des Entwurfs, in dem weitere Belange von Behörden und Träger öffentlicher Belange einfließen, würde parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgen. Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist es erforderlich das nördlich an das Kirchengrundstück angrenzende, städtische Grundstück mit zu überplanen. In diesem Zusammenhang wurde durch die Verkehrsplanung dargestellt, dass entlang der Lilienthalstraße der Fuß- sowie Radweg künftig ausgebaut werden soll. Da dies mit dem aktuellen Bebauungsplan nicht vereinbar ist, soll die Straßenverkehrsfläche entsprechend auf das angrenzende städtische Grundstück erweitert werden.

Die Bauleitplanung kann nach § 13 a BauGB erfolgen, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet wird, und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die durch die Planung zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (§ 13 a Satz 2 Nr. 1 BauGB).

#### **Global-/Teilziel:**

Bildung ist der Schlüssel für eine bessere Sozialstruktur.

- Flensburg bietet den integrierten Bildungsweg von der Kindertagesstätte bis zu den Hochschulen.

#### **Alternativen:**

Sofern es zu keinem Bebauungsplanverfahren kommt, kann eine Nachnutzung nur im Rahmen des geltenden Baurechts erfolgen. Für das städtische Grundstück gilt der Bebauungsplan Nr. 61 (2. Änd.) und für das Kirchengrundstück § 34 BauGB.

#### **Beteiligung:**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine öffentliche **Versammlung** durchgeführt. Auf diese wie auf die spätere öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung werden die im Quartier tätigen BürgerInnen u.ä. schriftlich hingewiesen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung werden der Seniorenbeirat, der Stadtschülerrat und der Beauftragte für Menschen mit Behinderungen beteiligt.

Im Vorfeld wurde das Vorhaben im Gestaltungsbeirat vorgestellt und beraten. Eine Information des Stadtteilforums Weiche hat ebenfalls bereits stattgefunden. Über die Planung wird auf der Vorhabenliste informiert.

#### **Personal- und Finanzressourcen**

	Einmalig 2023	Laufend bis 2024
Personalbedarf (Vollzeitäquivalente)	in VZÄ	in VZÄ
Stadtplanung		0,1
Landschaftsplanung		< 0,1
Zeichnung		< 0,1
Verwaltung / Verfahren		< 0,1
Verwaltung / Vertrag		< 0,1
Haushaltsbelastung	in €	in €
Direkt zurechenbare Aufwendungen		19.600
- Direkt zurechenbarer Erträge		
= Ergebnis		19.600

---

**Erläuterung:**

Erarbeitung Bebauungsplan.

**Einordnung des Ressourcenaufwands**

**Pflichtig:**

Gesetzliche oder vertragliche Verpflichtung

**Freiwillig, investiv:**

Substanzerhalt

Verbesserung/Optimierung

Option

**Freiwillig:**

Deckung allgemeiner Kostensteigerungen

Soziale Präventionsarbeit

**Freiwillig:**

Sonstiger freiwilliger Mehraufwand

**Deckung:**

Deckung über das Fachbereichsbudget.

**Zeitpunkt der Umsetzung:**

Mit der Bauleitplanung wird unverzüglich nach Aufstellungsbeschluss begonnen.

**Klimawirksamkeit**

Aufgrund von Schaffung neuen Baurechts, sind bei der Umsetzung dieser, mikroklimatische Veränderungen nicht ausgeschlossen.

**Gleichstellung:**

Auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgen in der Regel keine konkreten genderspezifischen Regelungen. Die bei der Planung zu berücksichtigenden Aspekte werden in einem eigenen Kapitel der zu erstellenden Begründung aufbereitet.

**Berichterstattung:** Fachbereichsleitung

Henning Brüggemann  
Bürgermeister

Stephan Kleinschmidt  
Dezernent

**Anlagen:**

Geltungsbereich

Protokoll Gestaltungsbeirat

Lageplan / Entwurf nach Gestaltungsbeirat