

RV-67/2022

- öffentlich -

Beschlussvorlage

Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung am 21.06.2022
Ratsversammlung am 30.06.2022

10. Änderung des Bebauungsplanes „Hochschulgelände Sandberg“ (Nr.144) Aufstellungsbeschluss

Antrag:

1. Gemäß § 2 BauGB wird die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Hochschulgelände Sandberg“ (Nr. 144) für das Gebiet zwischen

im Norden: der künftigen Wohnbebauung „Mummsche Koppel“ und der Kleingartenanlage Sünderuper Weg 130,

im Osten: der Kleingartenanlage Sünderuper Weg 130 sowie der Streuobstwiese,

im Süden: der Thomas-Fincke-Straße,

im Westen: einer gedachten Verlängerung der östlichen Gebäudekante des Hauptgebäudes der Hochschule in Richtung Nordwesten

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Planungsziel ist die Schaffung von Planrecht für die Erweiterung des Campusbades.

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer öffentlichen Versammlung durchgeführt.

Begründung:

Zielsetzung/Messbarkeit:

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Hochschulgelände Sandberg“ (Nr. 144) hat zum Ziel, Planrecht für eine bauliche Erweiterung des Campusbades zu schaffen (Bau von Multifunktionsbecken für Lehrschwimmen und Therapiezwecke).

Der derzeit gültige Bebauungsplan setzt die für den Erweiterungsbau vorgesehene Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ fest. Dementsprechend ist für die geplante Erweiterung eine Bebauungsplanänderung notwendig.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist es vorgesehen, die bestehende Fläche des Campusbades sowie die östliche Erweiterungsfläche als Sondergebiet „Freizeit- und Sportbad“ festzusetzen.

Ausgangssituation:

Mittels der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 wurde im Jahr 2000 im nördlichen Bereich des Campusgeländes Planrecht für die Ansiedlung gewerblicher Betriebe geschaffen. Auf der östlichen Fläche des Geltungsbereiches wurde im Jahr 2010 das Campusbad fertiggestellt, welches nunmehr Erweiterungsbedarf hat.

Die verfügbaren Wasserflächen zum Schwimmen sind in Flensburg nicht bedarfsdeckend. Bedarfsermittlungen aus den Jahren 2016 und 2021 zeigten auf, dass ein Mehrbedarf von ca. 10.000 Stunden für Wasserflächen im Therapie- und Lehrschwimmen besteht. Diese Nutzergruppen benötigen höhere Wassertemperaturen und variable Wassertiefen, je nach Benutzungsart. Beide Kriterien sind mit der aktuellen Wasserfläche im Campusbad nicht bedarfsgerecht abbildbar. Mit der Vorlage [FA-57/2021](#) wurde der Vorplanungsauftrag für die Erweiterung erteilt.

Die Erweiterung ist nach gegenwärtigem Stand auf der östlichen Seite des Campusbades angedacht. Dies wird aus energetischer Sicht als auch aus Gründen Betriebsaufsicht als vorteilhaft bewertet, da die neuen Wasserflächen an die bestehenden Becken angrenzen und nicht durch den Umkleidebereich getrennt wären.

Der Bebauungsplan Nr. 144 setzt in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ fest.

Diese Festsetzung stammt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 144 aus dem Jahr 1999, welcher angrenzend an diesen Bereich noch ein Sondergebiet für studentisches Wohnen und einen Kindergarten vorgesehen hat. Das Sondergebiet wurde bereits im Jahr 2000 überplant und der Spielplatz wurde nicht hergestellt. Es handelt sich heute um eine mit Blumen bepflanzte Wiese. Aufgrund der planerischen Annahme, auf dieser Fläche einen Spielplatz zu errichten, handelt es sich nicht um eine Maßnahmen- oder Ausgleichsfläche für den Naturschutz.

Da die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ planungsrechtlich einer baulichen Erweiterung des Campusbades entgegensteht, ist es angedacht, den Bebauungsplan für diesen Planbereich zu ändern.

Im weiteren Planverfahren wird ferner geprüft, ob die Stellplatzanlage des Campusbades in seiner heutigen Form noch ausreichend ist oder ob ein Anpassungsbedarf besteht.

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 m² (§ 13 a Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Global-/Teilziel der Flensburg-Strategie:

Flensburg ist ein wunderbares Erlebnis – auch für unsere Gäste.

Alternativen:

Ohne Bebauungsplanänderung kann eine Erweiterung nur auf der bisher festgesetzten gewerblichen Baufläche (derzeitige Stellplatzanlage des Campusbades) erfolgen. Dies würde jedoch ein Wegfall von notwendigen Stellplätzen bedeuten, sodass diese an anderer Stelle nachgewiesen werden müssten.

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 Bürgerforen u.ä. schriftlich hingewiesen.

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

Über die Planung wird auf der Vorhabenliste informiert.

Personal- und Finanzressourcen

	Einmalig 2021	Laufend bis ein- schließlich 2023
Personalbedarf (Vollzeitäquivalente)	in VZÄ	in VZÄ
Stadtplanung		0,1
Landschaftsplanung		< 0,1
Technische Sachbearbeitung		< 0,1
Verwaltung		< 0,1
Haushaltsbelastung	in €	in €
Direkt zurechenbare Aufwendungen		13.800
- Direkt zurechenbarer Erträge		0
= Ergebnis		13.800

Erläuterung:

Kosten fallen für Personal im Rahmen der Erarbeitung des Bauleitplans sowie für Bekanntmachungen an.

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:

Die Kosten werden durch das Fachbereichsbudget gedeckt.

Zeitpunkt der Umsetzung:

Mit der Bauleitplanung wird unverzüglich nach Aufstellungsbeschluss begonnen.

Klimawirksamkeit

Durch das Vorhaben wird ein bisher als Grünfläche festgesetzter Bereich als Baufläche ausgewiesen und entsprechend der künftig festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) versiegelt. Da der bisher gültige Bebauungsplan auf der Grünfläche einen Spielplatz vorsieht, handelt es sich jedoch nicht um eine Maßnahmen- oder Ausgleichsfläche für den Naturschutz. Der Bereich liegt außerhalb der im Landschaftsplan definierten Grünringe und Landschaftsachsen.

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

Simone Lange
Oberbürgermeisterin

Stephan Kleinschmidt
Dezernent

Anlagen:

Geltungsbereich