



Beschlussvorlage Ortsrat Schladen

Vorlage Nr.: BVS/0045/2021-2026

Federführung: Fachbereich IV	Datum: 19.08.2026
Bearbeiter: Sascha Borges	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ortsrat Schladen	09.09.2026	öffentlich

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich der Harzstraße" der Ortschaft Schladen

Sachverhalt:

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstückes in der Harzstraße 25 C in Schladen. Dieses Flurstück 5/12 der Flur 19 in der Gemarkung Schladen wird von ihr als Parkplatz für ihren Gewerbebetrieb genutzt.

Durch den aktuell gültigen Bebauungsplan „Westlich der Harzstraße“ der Ortschaft Schladen ist diese Nutzung aufgrund der textlichen Festsetzung zu Ziffer 3 in Verbindung mit § 5 Absatz 2 Nummer 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.

Daher ist zur Legalisierung dieser Nutzung des beschriebenen Grundstückes eine Änderung des aktuellen Bebauungsplanes geboten.

Um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, schlägt die Verwaltung daher die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich der Harzstraße" der Ortschaft Schladen vor. Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragstellerin, welche auch ein entsprechendes Planungsbüro mit der Durchführung der Bauleitplanung beauftragt. Hierfür erfolgt der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient durch seinen Inhalt der Innenentwicklung und wirkt der Inanspruchnahme des Außenbereichs entgegen. Der Innenentwicklung unterfallen nicht nur Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau *vorhandener* Ortsteile, sondern auch Nachverdichtungen.

Ein Bebauungsplan, der dies zum Inhalt hat, kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen, die an den § 13a BauGB geknüpft sind, werden erfüllt. Für das beschleunigte Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird dabei von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich die Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 3 zum Inhalt haben.

In der Sitzung am 19.08.2026 hat der Verwaltungsausschuss die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Derzeit werden die Planunterlagen ausgearbeitet.

Nach § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG ist der Ortsrat Schladen anzuhören, was hiermit erfolgt, ohne dass die Planunterlagen bereits vorliegen. Das hat den Grund, dass durch das Ende der jetzigen Legislaturperiode anderenfalls die Beteiligung nicht rechtzeitig zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens nach § 4 BauGB erfolgen kann. Es wird seitens der Verwaltung mit einem Satzungsbeschluss bereits im Dezember 2026 gerechnet.

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich der Harzstraße" der Ortschaft Schladen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird zugestimmt.

(Martin Schulze)

Anlage/n

2026-08-10_Schladen-Hzstr_BP_E
Westl.Harzstr._Geltungsbereich