

## **Beschlussvorlage** **- öffentlich -**

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 143/2007/1**

Ortsrat Laatzen	am 22.09.2008	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz	am 22.09.2008	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 09.10.2008	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 09.10.2008	TOP:

**Bebauungsplan Nr. 55 B - 1. Änderung - (gem. § 13a BauGB) "Freizeitbereich  
Stadtbad", OS Laatzen**  
**- Auslegungsbeschluss**  
**- Satzungsbeschluss unter Vorbehalt**

**Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der vom 05.06.2008 bis einschließlich 19.06.2008 durchgeführten Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB keine Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 B 1. Änderung eingegangen sind.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 55 B - 1. Änderung gem. §13 a BauGB „Freizeitbereich Stadtbad“ – OS Laatzen und die dazugehörige Begründung – jeweils Stand Juni 2008 – werden als Fassung für die öffentliche Auslegung beschlossen.

Zur Fortsetzung des Verfahrens wird die Verwaltung beauftragt, den Planentwurf nebst dazugehöriger Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB nach §3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) zu beteiligen.

Unter dem Vorbehalt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen eingehen, die zu einer inhaltlichen Änderung des Planentwurfs führen könnten oder/und eine abschließende Abwägung und Beschlussfassung durch den Rat erfordern würden, wird aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen der §§ 1 und 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 6, 7 und 40 NGO der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 B – 1. Änderung gem. §13 a BauGB – “Freizeitbereich

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung durch andere Teams		
Diktatz.:				

Stadtbad" - Stand Aug. 2008 - als Satzung beschlossen.

Gemäß § 9 (8) BauGB wird die dazugehörige Begründung - Stand Aug. 2008 - als Planbegründung beschlossen.

### **Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Laatzten hat in seiner Sitzung am 17.07.2007 nach Vorbereitung durch den Ortsrat Laatzten am 12.07.2007, den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz am 16.07.2007 und den Verwaltungsausschuss am 17.07.2007 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 B – 1. Änderung und zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß §13 a BauGB gefasst.

Ziel der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung des aquaLaatzium. Des weiteren sollen durch diese Bebauungsplanänderung die in Abstimmung mit der Stadt Laatzten und der Baugenehmigungsbehörde genehmigten Abweichungen vom derzeitigen Bebauungsplan insbesondere im Saunabereich im Nordwesten planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Überlegungen wie die baulichen Erweiterungen des aquaLaatziums aussehen sollen waren Ende März 2008 soweit konkret, dass mit den Vorbereitungen für die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen begonnen werden konnte. Es bedurfte unter anderem eines Schalltechnischen Gutachtens für die Anlage neuer Parkplätze im Südosten und eines landesplanerischen Gutachtens zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft. Um die Dauer des Verfahrens möglichst gering zu halten und somit die zügige Realisierung des Bauvorhabens vorzubereiten wurden die Ergebnisse kurzfristig eingeholt und in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Des weiteren wurde kurzfristig mit den vorgelegten und zum Teil in der Presse schon veröffentlichten Entwürfen der Architekten eine Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Unterrichtung begann am 05.06.2008 und endete am 19.06.2008. Anregungen zum Entwurf sind im Rahmen dieser Unterrichtung nicht eingegangen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung und Gutachten ist als Anlage beigefügt. Zur Fortsetzung des Verfahrens ist nun der Auslegungsbeschluss zu fassen. Des weiteren wird zur Beschleunigung des Gesamtverfahrens empfohlen auch schon den Satzungsbeschluss unter dem Vorbehalt zu fassen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange keine Anregungen vorgetragen werden, die einer abschließenden Abwägung durch den Rat bedürfen.

Wesentliche Änderung gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 55 B in seiner Ursprungsfassung ist die Vergrößerung der Fläche die mit Gebäuden und Anlagen für sportliche Zwecke überbaut werden darf. Bislang waren 5500 qm Grundfläche zulässig. Durch die Änderung wird eine Bebauung von bis zu 9000 qm Grundfläche im ersten Bauabschnitt (gekennzeichnet in der Planzeichnung als Fläche 1.) ermöglicht. Eine weitere Bebauung von bis zu 3000 qm Grundfläche für einen langfristig denkbaren zweiten Bauabschnitt (gekennzeichnet in der Planzeichnung als Fläche 2.) wird als Option für die Zukunft aufgenommen.

Der 1. Bauabschnitt bzw. die hierfür festgesetzte Fläche umfasst die gesamte vorhandene Anlage inklusive der jetzt bereits im Zuge von Befreiungen genehmigten

baulichen Anlagen im Nordwesten (im Saunabereich). Des weiteren werden Möglichkeiten der Erweiterung in Richtung Südosten geschaffen. Der 2. Bauabschnitt bzw. die hierfür festgesetzte Fläche grenzt an die Fläche für den 1. Bauabschnitt und ist als Option für spätere Erweiterungen gedacht.

Die Erweiterungsflächen gehen zulasten des Freibadebereiches, hier sind insbesondere der Regenerationsteich und ein Teil des Schwimmteiches betroffen. Im Südosten liegt auch eine zusätzliche Parkplatzfläche von ca. 2000 qm, die für den Erweiterungsbau bzw. für die Nutzerinnen und Nutzer der neuen Anlage (Fitnessbereich) zur Verfügung gestellt werden soll.

Ein Ausgleich für den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht innerhalb des Gebietes geschaffen werden. Gemäß des landschaftsplanerischen Gutachtens sind ca. 40% innerhalb des Gebietes ausgleichbar, so dass ca. 60% außerhalb des Gebietes auszugleichen wären. Da es sich um ein Bebauungsplan für "andere Maßnahmen der Innenentwicklung" handelt, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird sind Ausgleichsmaßnahmen rechtlich nicht zwingend. Für den 2. Bauabschnitt in der Fläche 2, die ausnahmsweise in Anspruch genommen werden kann, wird die Erteilung der Ausnahme an die Bedingung geknüpft, Ausgleich - vorrangig i.R. des Gewässerentwicklungsplans Bruchriede – zu leisten. Auf Grund des gewählten, beschleunigten Verfahrens ist es auch nicht erforderlich, dass eine separate Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden muss. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Weitere Einzelheiten sind aus der Planzeichnung und der Begründung zu entnehmen.

Im Auftrag

Dürr

Anlagen