

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

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 264/2010**

Ortsrat Rethen	am 13.12.2010	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz	am 13.12.2010	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 16.12.2010	TOP:

**Bebauungsplan Nr. 120 A - 2. Änderung - gem. § 13 a BauGB "Sportgelände Rethen", OS Rethen**  
**- erneuter Aufstellungsbeschluss**  
**- Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 A - "Sportgelände Rethen" wird erneut beschlossen. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Umkleide- und Sanitärräumen, eines Vereinsheimes und den Bau einer Sporthalle.

Der räumliche Geltungsbereich (vgl. Anlage) wird gegenüber dem des Aufstellungsbeschlusses vom 24.02.2005 vergrößert. Er umfasst nunmehr den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 A in seiner Ursprungsfassung.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 A wird begrenzt:

- im Norden und Osten von der nördlichen und der östlichen Grenze des Flurstücks 36/1, Flur 16,
- im Süden von der nördlichen Grenze der Bruchriede (Flurstück 1, 2 und 3, Flur 15)
- und im Osten von der westlichen Grenze des Flurstücks 33, der südlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 34, sowie der südlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 62/2 und der westlichen Grenze des Flurstücks 25/2 sowie der westlichen Grenze des Flurstücks 35/1 bis zu seinem nördlichsten Grenzpunkt von dort rechtwinklig auf die Westgrenze des Flurstücks 36/1 und der westlichen Grenze des Flurstücks 36/1, alle in der Flur 16.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Rethen

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.: 61 Bel 611-01/120A.02				v.A. z. K.

Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Eine frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB ist 2005 durchgeführt worden. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

#### Sachverhalt:

Bereits 2005 ist ein Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 A gefasst worden mit dem Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Vereinsheims für den FC Rethen zu schaffen. Die vorgesehenen Änderungen zur Schaffung der o.g. planungsrechtlichen Voraussetzungen können nicht mehr über ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung berührt, so dass die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß §13 a BauGB vorgeschlagen wird.

Standort und Größe eines Umkleide- u. Sanitärbereiches sowie des Vereinsheims sind mittlerweile so konkret, dass das Planverfahren weitergeführt werden kann. Des weiteren soll nun auch der Bau einer Sporthalle für den TSV Rethen als Ersatz für den eventuell wegfallenden Standort am Bahnhof Rethen bei diesem Planverfahren berücksichtigt und die in den 70er Jahren von Vereinsmitgliedern gepflanzte Kastanie auf dem Sportplatz geschützt werden. Um diese Anforderungen erfüllen zu können ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit einem gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.02.2005 erweitertem Geltungsbereich und einem geänderten Verfahren erforderlich.

Der neu zu beschließende Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 A umfasst nun den kompletten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 120 A „Sportgelände Rethen“. Wesentliche Änderung gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan und seiner 1. Änderung ist die Festsetzung von zwei neuen Bauflächen.

Zum Einen auf dem östlichen Sportplatzgelände an der südlichen Grenze unter Berücksichtigung der vor ca. 40 Jahren von Vereinsmitgliedern gepflanzten Kastanie, wobei hier die Rundlaufbahn und die Kugelstoß-Anlage überplant werden. An diesem Standort werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines maximal 700 qm Grundfläche umfassenden Umkleide- und Sanitärbereiches sowie Vereinsheimes mit überdachter Terrasse geschaffen.

Die zweite neu hinzukommende Baufläche liegt im Westen, im Bereich der südlichen Tennisanlagen. Hier wird in Ergänzung einer dort schon vorhandenen Baufläche eine Baufläche für eine Sporthalle vorgesehen. Zuzüglich eines in diesem Bereich schon vorher möglichen Gebäudes mit maximal 200 qm Grundfläche kommen noch weitere 700 qm hinzu, so dass hier für den Bau einer Sporthalle und eventuell Erhalt oder Neubau von sonstigen Gebäuden maximal 900 qm Grundfläche in Anspruch genommen werden können.

Diese zusätzlichen Bauflächen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der nur zum Teil innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Insbesondere

für die Inanspruchnahme der Sportplatzflächen im Osten ist ein Ausgleich außerhalb des Plangebietes erforderlich. Bei der vorgenommenen Eingriffsbewertung nach dem Osnabrücker Modell ist ein Biotopwertepunktverlust von 550 Punkten ermittelt worden. Ein Ausgleich für diesen Verlust kann alternativ zu einer Festsetzung im Bebauungsplan u.a. auch gemäß § 1a (3) BauGB durch „sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen“ durchgeführt werden. Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht und die für einen vollständigen Ausgleich erforderlichen Maßnahmen auf einer noch zu bestimmenden städtischen Fläche durchgeführt werden.

Weitere Einzelheiten sind aus der Planzeichnung und der Begründung zu entnehmen (siehe Anlagen).

Im Auftrag

Dürr

Anlagen