

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2018/067
öffentlich		
Datum 17.04.2018	Aktenzeichen IV.2.7	Federführend: Herr Schneider

Betreff

Bebauungsplan Nr. 103 für das Gebiet des badlantic-Betriebsgelände, westlich begrenzt durch die Straße Reeshoop, südlich begrenzt durch den Wanderweg Mühlenredder, nordöstlich begrenzt durch die Straße Am Tiergarten und nördlich begrenzt durch die an das Badgelände angrenzenden Grundstücke mit Wohnbebauung

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 103 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
- Bekanntmachung
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen

Beratungsfolge Gremium Umweltausschuss Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung		Datum 09.05.2018 16.05.2018 28.05.2018		Berichterstatter Frau Möller/Herr Möller		
Finanzielle Auswirkungen:		X		JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		X		JA		NEIN
Produktsachkonto:		51100.5431010				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:		ca. 90.000 €				
Folgekosten:						
Bemerkung: Die Kosten der Bauleitplanung können ggf. durch Eigenleistung der Stadtverwaltung reduziert werden.						
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:						
X	Statusbericht an zuständigen Ausschuss					
	Abschlussbericht					

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet des badlantic-Betriebsgeländes sowie der Cottage-Sauna, westlich begrenzt durch die Straße Reeshoop, südlich begrenzt durch den Wanderweg Mühlenredder, nordöstlich begrenzt durch die Straße Am Tiergarten und nördlich begrenzt durch die an das Badgelände angrenzenden Grundstücke mit Wohnbebauung wird der Bebauungsplan Nr. 103 gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt (**Anlage**). Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, den Neubau eines Hallenbades unter Erhaltung des bestehenden Freibadbereichs zu ermöglichen. Von der Möglichkeit, gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf frühzeitige Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 zu verzichten, wird kein Gebrauch gemacht.

2. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 103 wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wird auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hingewiesen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt schriftlich.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Präsentation.

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein waren folgende/keine Stadtverordnete/Bürgerliche Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung gemäß Protokollauszug ausgeschlossen.

Sachverhalt:

Mit Zustimmung aller Fraktionen wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 17.07.2017 die Grundsatzentscheidung getroffen, das Freizeithallenbad badlantic durch den Neubau eines kleinen Hallenbads zu ersetzen (Vorlage Nr. 2016/060/1). Dabei soll das bestehende Freibad erhalten bleiben und ein Erhalt der Cottage Sauna sowie deren Anbindung an das neue Hallenbad geprüft werden.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, den Neubau eines Hallenbades planungsrechtlich zu ermöglichen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 42.500 m². Hiervon sind ca. 11.000 m² Verkehrsfläche.

Auf dem Betriebsgelände des badlantic und der Cottage-Sauna, insgesamt ca. 27.800 m², sollen der Neubau eines kleinen Hallenbades sowie ergänzende Nutzungen ermöglicht werden. In den Plangeltungsbereich wird auch das Restaurant Strehl eingebunden. Dessen Bestand soll planungsrechtlich gesichert werden.

Angestrebt wird eine Grundflächenzahl von 0,4.

Planverfahren

Im Hinblick auf den Grundsatzbeschluss wurden bereits einige wichtige Rahmenbedingungen bezüglich der Größe und Ausstattung des neuen Bades geklärt. Im nächsten Schritt wird ein städtebaulich-hochbaulicher Wettbewerb durchgeführt. Der Bebauungsplan wird parallel zur Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs aufgestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gehen somit Hand in Hand mit den Anforderungen des Auslobungstexts zum städtebaulich-hochbaulichen Wettbewerb.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben:

- Ziel des Bebauungsplans ist eine Anpassung der innerstädtischen Freizeitinfrastruktur unter Optimierung der Flächenausnutzung
- Bei einer angestrebten Grundflächenzahl von 0,4 gemäß § 19 BauNVO ergibt sich

unter Berücksichtigung der gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eingeräumten regelmäßigen Überschreitungsmöglichkeit von 50 % eine maximale überbaubare Grundstücksfläche von 0,6. Dies entspricht einer versiegelten Fläche von maximal 18.800 m² für die ausgewiesenen Bauflächen.

- Die durch die Planung ermöglichten Vorhaben, insbesondere der Neubau des Hallenbades, erfordert keine Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen.
- Auswirkungen von schädlichen Umwelteinwirkungen und schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind nicht zu befürchten.

Aufgrund der besonderen Bedeutung des Vorhabens für die Stadt wird jedoch beschlossen, frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Damit soll sichergestellt werden, dass abwägungsrelevante Belange frühzeitig in Erfahrung gebracht werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 wird ein Teilgebiet des Bebauungsplans Nr. 1 überplant. Dieser nicht qualifizierte Bebauungsplan setzt Flächen für ein Freibad und Sportnutzungen fest.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg stellt hier eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Badeplatz“ dar. Ein Bebauungsplan für ein neues Hallenbad lässt sich aus dieser Darstellung nicht herleiten. Eine Änderung im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird mit Abschluss des Verfahrens berichtigt.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103