

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 108/2020

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

23.10.2020

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "badkap", Albstadt-Lautlingen
- Auslegungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	10.11.2020	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Lautlingen	23.11.2020	Ö	Empfehlung	
Gemeinderat	26.11.2020	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplans vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A_05_Abwägungstabelle aufgeführt behandelt.
2. Dem Bebauungsplanentwurf (einschließlich Örtlicher Bauvorschriften) „badkap“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen sowie im Ortsamt Lautlingen für die Dauer von mind. 30 Tagen durchgeführt. Parallel dazu wird die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr: Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr: Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen: Euro

Haushaltmittel gesamt: Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Sachverhalt

Das Freizeit- und Erlebnisbad „badkap“ in Albstadt-Lautlingen ist ein wichtiger Bestandteil des Albstädter Freizeitangebotes und hat für die Region eine hohe Bedeutung. Das badkap wurde bereits in den 70er Jahren gebaut und in den 80er Jahren durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Freizeitzentrum badkap“ planungsrechtlich gesichert.

Da sich seit den 70er Jahren nicht nur die Ansprüche an ein solches Freizeit- und Erlebnisbad, sondern auch die planungsrechtlichen Gegebenheiten geändert haben, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Ziel ist es dem etablierten Badebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten, um auch mit ergänzenden Angeboten - wie Übernachtungsmöglichkeiten - im Wettbewerb touristischer Einrichtungen bestehen zu können. So soll das bisherige ‚SO Hotel und Tagungsstätte‘ vom Süden in den Norden, angrenzend an das Hauptgebäude verlegt werden. Damit werden Serviceeinheiten zusammengelegt und die Möglichkeit geschaffen, das Albstädter Hotelangebot zu erweitern und mit dem Wellnessangebot des badkaps zu koppeln. Im Süden des Plangebietes soll dagegen die Errichtung von kleinen Ferienhäusern und Unterstellmöglichkeiten für Servicefahrzeuge ermöglicht werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „badkap“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Betriebserweiterung geschaffen und die geplanten Erweiterungen planungs- und bauordnungsrechtlich gesichert.

Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in Albstadt-Lautlingen, zwischen der B 463 und der Ebinger Straße. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 8,4 ha. Der exakte räumliche Geltungsbereich kann der Anlage A_04_Räumlicher Geltungsbereich entnommen werden.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung „badkap“ wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Gemäß § 30 (1) BauGB sind die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche sowie örtlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Die Erschließung des Plangebiets ist über die Ebinger Straße im Norden und die Lautlinger Straße im Süden gesichert.

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist als Anlage beigefügt. Hierin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bewertet. Im Umweltbericht sind neben der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auch Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen beschrieben. Die hieraus entwickelten freiraumgestalterischen und naturschutzrechtlichen Maßnahmen sind als verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplans und in diesen integriert.

Der Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 12.12.2019 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung wurden im Zeitraum vom 03.02.2020 bis 03.03.2020 durchgeführt.