

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 021/2021

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

19.02.2021

Betrifft: Bebauungsplanänderung "badkap", Albstadt-Lautlingen
- Satzungsbeschluss -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	09.03.2021	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Lautlingen	22.03.2021	Ö	Empfehlung	
Gemeinderat	25.03.2021	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A_06_Abwägungstabelle aufgeführt behandelt.
2. Der Bebauungsplanänderung „badkap“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die Bebauungsplanänderung „badkap“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „badkap“ werden als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr: Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr: Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen: Euro

Haushaltsmittel 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 Erlebnisbad badkap wurde in den 1970er Jahren erbaut und hat für die Region eine hohe Bedeutung. Die Weiterentwicklung und Neuausrichtung dieses Standorts mit der langfristigen Stärkung für Erholung, Freizeit und Tourismus ist ein übergeordnetes städtebauliches Ziel der Stadtentwicklung. Dem Standort sollen Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet werden, um den Ansprüchen an ein modernes Freizeit- und Erlebnisbad gerecht zu werden und auch mit ergänzenden Angeboten, wie Übernachtungsangeboten im Wettbewerb touristischer Einrichtungen bestehen bleiben zu können.

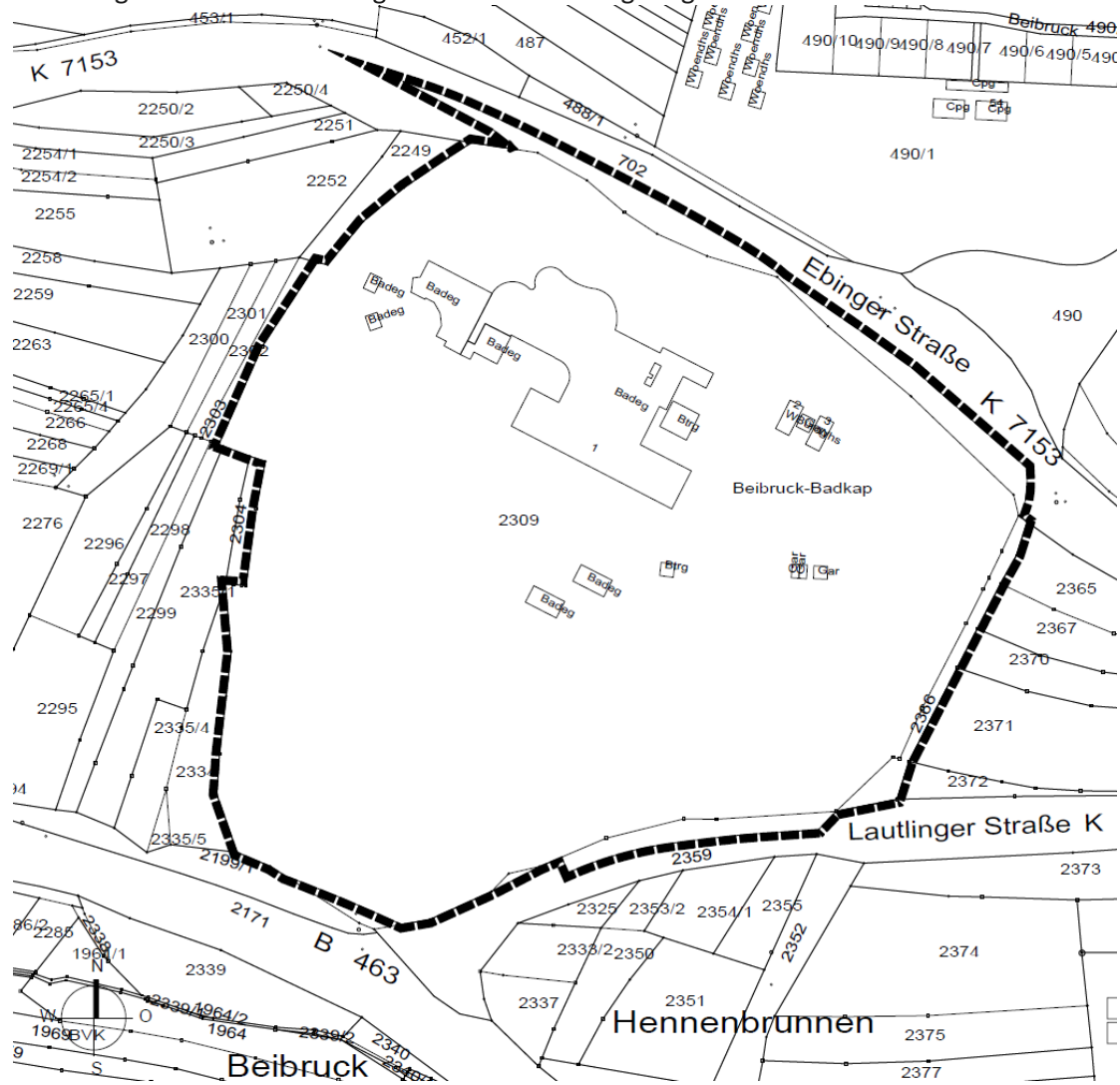
Ergänzend zu den bestehenden Einrichtungen des Erlebnisbades ist im Nordwesten eine Erweiterung des Sauna- und Wellnessbereichs geplant. Dabei handelt es sich um weitere Saunagebäude, Funktionsbauten sowie ergänzende Wellnessbecken. Im Norden, zwischen dem Erlebnisbad und der Ebinger Straße (K7153), ist ein mehrgeschossiges Hotelgebäude vorgesehen. Im Südwesten des Plangebiets sind langfristig mehrere zweigeschossige Ferienhäuser geplant. Im Südosten sollen eine Ergänzung der Parkplatzflächen sowie die Errichtung eines Gebäudes für Betriebsfahrzeuge ermöglicht werden.

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung „badkap“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Betriebserweiterung geschaffen und die geplanten Erweiterungen planungs- und bauordnungsrechtlich gesichert. Der bestehende Bebauungsplan „Freizeitzentrum badkap“ (rechtskräftig seit 20.02.1988) wird im Ganzen, entsprechend dem fortgeschriebenen Betriebskonzept, überarbeitet und neu gefasst.

Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen den Stadtteilen Lautlingen im Westen und Ebingen im Osten. Im Norden wird es durch die Ebinger Straße (K 7153) und im Süden durch die Lautlinger Straße (K 7152) und die Bundesstraße B 463 begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 702 (teilweise); 2309 (teilweise); 2359 (teilweise) sowie 2366. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 8,40 ha.

Das Plangebiet wird in nachfolgender Planzeichnung dargestellt:



Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung wurde 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. Der Auslegungsbeschluss dieser Bebauungsplanänderung wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.11.2020 gefasst. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 14.12.2020 bis 15.01.2021. Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung sind in der Anlage A_06_Abwägungstabelle aufgeführt. Gegenüber dem Entwurf des Beschlusses vom 26.11.2020 ergaben sich keine Änderungen am Bebauungsplan.