

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: 61 Sachbearbeitung: Wagner	Drucksache Nr.: 162/2023 Az.: 0691/Wa
---	--

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	20.09.2023	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Ortschaftsrat Sulz	28.09.2023	vorberatend	öffentlich	
Technischer Ausschuss	11.10.2023	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	23.10.2023	beschließend	öffentlich	

Betreff:

- Bebauungsplan SPORT-KITA
- Aufstellungsbeschluss
- Billigung des Vorentwurfs
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans SPORT-KITA gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf vom 08.09.2023 wird gebilligt.
3. Auf der Grundlage des Vorentwurfs ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (frühzeitige Beteiligung).

Zusammenfassende Begründung:

Die Stadt plant im Bereich der Sportstätten in den „Unteren Dammen“ eine Kindertagesstätte mit Sportprofil (Sport-Kita) zu errichten. Das Gebiet liegt im Außenbereich und der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich eine Grünfläche - Sportanlage - dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Sport-Kita geschaffen.

Sachdarstellung

Im Bereich der Sportstätten „Untere Dammen“ wird der Bau einer Kindertagesstätte mit Sportprofil (Sport-Kita) angestrebt. Beschlossen wurde dies im Rahmen des Sportentwicklungskonzeptes am 18.07.2022 im Gemeinderat (Drucksache Nummer: 141/2022).

Mit der fünfgruppigen Sport-Kita soll dem großen Betreuungsplatzmangel bei Kindertagesstätten entgegengewirkt werden. Im Erdgeschoss werden die Vereinsräume vom Tennisclub Lahr sowie vom Hockey-Club Lahr eingerichtet. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine geplante Wendeanlage in der Zufahrtsstraße Stumpenlindle, welche an die Werderstraße angeschlossen ist.

Die geplante Maßnahme liegt im Außenbereich, auf den Gemarkungen Lahr bzw. Sulz. Der Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche - Sportanlage - dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Kindertagesstätte zu schaffen, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Parallel ist der Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern, indem die derzeitige Darstellung in Fläche für Gemeinbedarf geändert wird (siehe hierzu Drucksache Nummer 174/2023). Aufgrund der Lage im Außenbereich ist das Regelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit zwei Beteiligungsstufen durchzuführen. Zudem ist die naturschutzrechtliche Thematik der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung abzuarbeiten.

Die planerische Konzeption und die Kerndaten sind den als Anlagen beigefügten textlichen und zeichnerischen Unterlagen zu entnehmen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan SPORT-KITA zu fassen.



Tilman Petters



Sabine Fink

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die einmaligen (Investitions-)Kosten der Maßnahme Bebauungsplanerstellung betragen weniger als 50.000 EURO.

Anlage(n):

- Erläuterung
- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Gestaltungsplan

Hinweis:
Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.