



## **Beschlussvorlage**

Nr.: **BV/219/2023 / öffentlich**

### **Bebauungsplan Nr. 199A in Friesoythe "Allwetterbad Friesoythe/Turnhalle" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfes, 3. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>frühestens am</b>
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss	23.08.2023

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199A im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt.

3. Die Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 199A treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 199 außer Kraft.

#### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

In der Sitzung des Stadtrates am 28.06.2023 wurde beschlossen, dass die Verwaltung die Realisierbarkeit einer Zwei- alternativ einer Dreifeldsporthalle in funktionaler Bauweise auf dem städtischen Grundstück im südlichen Anschluss an das Aquaferrum prüft.

Zunächst wurden folgende Kriterien untersucht:

##### 1. Größe des Grundstückes

Eine Dreifeldhalle mit der Abmessung 45 m X 50 m würde auf das Grundstück in Längsrichtung parallel zur Thüler Straße passen. Eine südliche Erweiterung des Aquaferrums wäre möglich.

##### 2. Altlasten

Das Ingenieur- und Sachverständigenbüro Rubach und Partner, Cloppenburg, hat im Jahr 2012 eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung im Bereich der Liegenschaft Schwimmbad Friesoythe erstellt. Anlass für die durchgeführten Untersuchungen war der geplante Neubau des Allwetterbades; die Auswirkungen der im südlichen Bereich ehemals vorhandenen Mülldeponie wurden ermittelt. Ergebnis: Im nördlichen Bereich des Bplanes 199A wurden keine Überschreitungen der Vorsorgewerte festgestellt; ordnungsrechtlich relevante Schadstoffgehalte wurden nicht angetroffen.

Es sei davon auszugehen, dass sich die Altablagerung tatsächlich auf das dreieckige Flurstück 9/4 im südlichen Bereich beschränkt. Bei erdbaulichen Maßnahmen ergeben sich abfalltechnische Anforderungen (fachgerechte Entsorgung). Weitere Untersuchungen sind ggf. erforderlich.

### 3. Planungsrechtliche Vorgaben

Der nördliche Bereich wird vom Bebauungsplan Nr. 199 „Allwetterbad Friesoythe“ erfasst. Der in den Bplan 199A einbezogene Teilbereich ist als „Fläche für den Gemeinbedarf (Allwetterbad)“ festgesetzt. Ein Bauteppich ist nicht ausgewiesen. Der Bplan 199 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt; er trat 2012 in Kraft.

Die südliche Erweiterungsfläche ist nicht beplant; es besteht somit der Status „Außenbereich“.

Zur Realisierung der Sporthalle an diesem Standort ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich. Um möglichst zügig Baurecht zu schaffen, könnte die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB (Beschleunigtes Verfahren) erfolgen.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung sind die betroffenen Behörden (zu nennen sind hier insbesondere der Landkreis, die Straßenbaubehörde, das NLWKN) zu beteiligen und deren Stellungnahmen zu berücksichtigen.

Weitere Informationen werden in der Sitzung vorgetragen.

### **Finanzierung:**

- Finanzielle Auswirkungen: Planungskosten: ca. 7.500,00 €
- Gesamtausgaben in Höhe von            €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von            €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

### **Anlagen**

- B-Plan 199 A\_Vorentwurf

Bürgermeister