

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 29.04.2008

für den **Rat der Stadt**

Datum: 08.05.2008

TOP: 5 öffentlich

Betr.: 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Helker Berg"
hier: Vorstellung eines Plankonzeptes

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 250,- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.: 61000.65501
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt die Änderung des Bebauungsplanes für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB vorzubereiten.

Sachverhalt:

Für die am Helker Berg bestehende Tennishalle sind umfangreiche Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen geplant. Neben dem Neubau eines Umkleidetraktes und der Gastronomie soll das Sportangebot um einen Schießstand und eine Bowling-Anlage erweitert werden.

Das Konzept sieht eine Anordnung der verschiedenen Sportangebote um den Gastraum vor. Die verschiedenen Angebote sollen sich möglichst wenig gegenseitig behindern. Die Anordnung auf dem Grundstück ermöglicht spätere Erweiterungen oder Neubauten für andere sportliche Nutzungen Richtung Norden.

Für die geplanten Einrichtungen sind in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung ca. 33 Stellplätze erforderlich. Auch vom Betreiber wird es für notwendig erachtet diese unmittelbar am Objekt vorzuhalten, da ansonsten die Gefahr besteht, dass die Zufahrt zugestellt wird. Ein Parkplatzkonzept liegt noch nicht abschließend vor. Ein Teil kann durch bestehende Parkplätze gedeckt werden, die

übrigen in Form einer Ringerschließung geschaffen werden. Wesentliche Baumstandorte sind dabei zu berücksichtigen bzw. neu zu schaffen.

Verwaltungsseitig wird das Vorhaben begrüßt, da es eine zukunftsfähige Entwicklung für den Sportstandort verheißt. Da das Vorhaben Richtung Süden entwickelt wird, ist ein Immissionskonflikt mit dem reinen Wohngebiet Dreitelkamp nicht zu erwarten, zumal die Gebäude einen Schallschutz sicherstellen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da das Vorhaben zum einen über die Baugrenze ragt. Zum anderen ist die festgesetzte Nutzung -Tennishalle- und es sollen auch ein Schießstand und die Bowlingbahn hinzukommen. Insbesondere bei letztgenannter Nutzung kann mit vereinsfremden Nutzern gerechnet werden.

Da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, kann das neue beschleunigte Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes zur Anwendung kommen. Verwaltungsseitig würde die Bebauungsplanänderung nebst Begründung zur nächsten Sitzung vorbereitet. Damit könnte dann direkt die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Parallel könnte die vertragliche Seite durch die Verwaltung vorbereitet werden. Das Grundstück mit der Tennishalle ist heute in Erbpacht vergeben. Um die Planung zu realisieren, ist die gepachtete Fläche entsprechend zu ändern und z. B. die Verbreiterung und Unterhaltung der Zuwegung zu regeln.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Erläuterungen des Antragstellers

Lageplan

Grundriss

Ansicht