

STADT NORDHORN

Der Bürgermeister

Vorgang • **Beschlussvorlage**

Drucksache • **VL-89/2024**

Abteilung • **Stadtplanung und Umwelt**

Datum • **25.03.2024**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Bemerkungen
Stadtentwicklungsausschuss	08.04.2024	6	
Verwaltungsausschuss	30.04.2024		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90 c „Sportpark / Trampolinhalle“ - Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Bürgerbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 c „Sportpark / Trampolinhalle“ wird beschlossen. Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB (Vorhaben und Erschließungsplan) durchgeführt. Folgendes Flurstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans: 77/4 im Flur 8, Gemarkung Nordhorn.
2. Für den Bebauungsplan Nr. 90 c „Sportpark / Trampolinhalle“ wird die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Begründung:

Der Grafschafter Kreistag hat in seiner Sitzung vom 16.11.2023 beschlossen, ein Interessenbekundungsverfahren zur Entwicklung des Eissporthallengeländes und/oder -gebäudes auf den Weg bringen. Das Interessenbekundungsverfahren für die ehemalige Eissporthalle und das Eissporthallengelände in Nordhorn wurde am 02.01.2024 veröffentlicht. Die Frist zur Beteiligung endete am 08.02.2024. Am 25.03.2024 wurde vom Landkreis Grafschaft Bentheim bekannt gegeben, dass zwei Konzepte vorliegen. Eine öffentliche Präsentation der Planungen der beiden Interessentengruppen ist in der Sitzung des Grafschafter Sportausschusses am 16.05.2024 vorgesehen. In der Sitzung des Kreistages am 06.06.2024 sollen die Konzepte der Kreisverwaltung ebenfalls vorgestellt werden. Im nicht öffentlichen Teil dieser Sitzung soll dann der Verkauf des Grundstücks beschlossen werden.

Aus Sicht der Stadt Nordhorn wäre der Neubau eines Gebäudes mit einer sportlichen Nutzung (in diesem Fall Trampolinhalle mit ergänzenden Nutzungen) wünschenswert, da sich dieses sportlich ausgerichtete Konzept deutlich besser in das Umfeld Sportpark einfügt und diesen stärkt.

Um die Voraussetzungen zu schaffen, das erforderliche Verfahren zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans möglichst zügig durchzuführen, wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 90 c „Sportpark / Trampolinhalle“ mit dem Ziel des Neubaus einer Trampolinhalle mit ergänzenden Nutzungen auf dem Gelände der derzeitigen Eissporthalle des Landkreises Grafschaft Bentheim im Sportpark in Nordhorn zu fassen. Um die tatsächliche Umsetzung des Vorhabens entsprechend der vorliegenden Objektplanung zu gewährleisten, soll das Bauleitplanverfahren in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB durchgeführt werden. Im weiteren Verfahren ist mit dem Vorhabenträger der konkrete Inhalt des Konzeptes abzustimmen. Der Bebauungsplanentwurf wird sich somit zum Entwurfsbeschluss hin entsprechend konkretisieren.

Des Weiteren wird das Planverfahren gem. § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt. Bei Überplanung eines Innenbereichs, der eine Grundfläche von 20.000 m² nicht überschreitet, sind weder eine Umweltprüfung noch eine Eingriffs- bzw. Ausgleichsbilanzierung erforderlich, da im beschleunigten Verfahren Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (bestandsorientierte Pläne). Da die vorhandene Grundfläche geringer als 20.000 m² ist, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB und für den Verzicht auf Umweltprüfung als auch auf die Eingriffs- bzw. Ausgleichsbilanzierung gegeben.

Bei Zustimmung der politischen Gremien zum Aufstellungsbeschluss soll im weiteren Schritt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten:	EUR
Mittel stehen zur Verfügung im Produkt/ Sachkonto:	
Folgekostenabschätzung:	EUR
Bemerkungen:	Mit dem Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 90 c „Sportpark / Trampolinhalle“ fallen Planungskosten an, die vom Vorhabenträger getragen werden müssen. Die Kostenübernahme wird vertraglich festgehalten.

in Vertretung

Weitemeier
Stadtbaurat

Der Bürgermeister
Berling