

**Beschlussvorlage**

**VBE/2004/2022/GGE**

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Kultur- und Bewegungspark" der Gemeinde Gelbensande**

Amt/Aktenzeichen: BuE / Aufstellungsbeschluss B 7	Erstellungsdatum: 09.02.2022
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
17.02.2022	Haupt- und Finanzausschuss Gelbensande
24.02.2022	Gemeindevertretung Gelbensande

**Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung Gelbensande hat sich auf mehreren Sitzungen mit der Gestaltung des Osmosegeländes befasst. Ein Gesamtkonzept für die Fläche zwischen Schlossweg und B 105 wurde beauftragt und nach Vorlage von 3 Varianten letztendlich am 19.08.2021 mit Beschluss Nr. VBE/1942/2021/GGE wie folgt beschlossen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande definiert ihre städtebaulichen Entwicklungsziele innerhalb der Ortslage Gelbensande wie folgt:

Das Gelände des jetzigen Sportplatzes wird als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Sportplatz soll auf der sanierten Fläche der ehemaligen Osmose mit weiteren entsprechenden Freizeiteinrichtung neu errichtet werden. Entsprechend den Vorgaben der Raumordnung werden auch Gewerbeflächen ausgewiesen.

Auf der letzten Bauausschusssitzung am 03.02.2022 wurde das Thema wieder aufgegriffen und endete mit der Empfehlung einen Aufstellungsbeschluss für einen baurechtschaffenden Bebauungsplan für den betreffenden Bereich des Osmosegeländes zu schaffen.

In Absprache mit Herr Labitzke und Herrn Harrje wurden anhand des bestätigten Entwicklungskonzeptes die Planungsziele sowie der Geltungsbereich wie folgt definiert.

Planungsziele sind

- Die Errichtung einer Sportanlage inkl. dem Nutzungszweck entsprechende Gebäude und bauliche Anlagen.
- Der Bau eines Mehrgenerationsspielplatzes.
- Die Schaffung einer Feuerwehrkampfbahn sowie der
- Bau einer verkehrlichen Anbindung zwischen dem Wohngebiet „Heidering“ und dem Sportplatzweg zur Entlastung des innerörtlichen Verkehrs
- Ausweisung einer Fläche für Gewerbe

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses wurde der Aufstellungsbeschluss formuliert. Um diese Planungsziele zu sichern, sollte, da die Fläche noch nicht der Gemeinde gehört, mit dem Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre beschlossen werden.

## **Finanzierung:**

Aus dem Aufstellungsbeschluss heraus ergeben sich noch keine Kosten.

Wenn die Gemeinde nach Erwerb der Fläche das Bauleitplanverfahren durchführen will, stehe aus Haushaltsresten aus dem Produktkonto 06 51 100 5625500/7625500 finanzielle Mittel in Höhe von 95,2 T€ zur Verfügung.

## **Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses:**

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Gelbensande beschließt den folgenden den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 7 „Kultur- und Bewegungspark Gelbensande“ der Gemeinde Gelbensande:

1. Für ein Teilgebiet der ehemaligen „Osmosefläche“ südwestlich des Sportplatzweges, im Flächennutzungsplan als Eingeschränktes Gewerbegebiet überplant soll der Bebauungsplan Nr. 7 „Kultur- und Bewegungspark Gelbensande“ der Gemeinde Gelbensande aufgestellt werden

Das Plangebiet wird begrenzt im:

Nord-Osten: durch die Gemeindestraße „Sportplatzweg“

Süd-Osten: durch bebaute und Freiflächen entlang der Bundesstraße 105

Süd-Westen: durch ein Waldgebiet

Nord-Westen: durch bebaute Gemeinbedarfsflächen sowie gewerbliche Hallen

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,9 ha und umfasst die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 23/21, 23/22, 26/10 und 27/26 der Flur 6 Gemarkung Gelbensande.

2. Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - die Errichtung einer Sportanlage inkl. dem Nutzungszweck entsprechende Gebäude und bauliche Anlagen
  - der Bau eines Mehrgenerationsspielplatzes
  - die Ausweisung einer Fläche für Kleingewerbe
  - die Schaffung einer Feuerwehrkampfbahn sowie der
  - Bau einer verkehrlichen Anbindung zwischen dem Wohngebiet „Heidering“ und dem Sportplatzweg zur Entlastung des innerörtlichen Verkehrs
3. Die vorgesehene Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.
4. Der Beschluss ist ortsüblich Bekannt zu machen.

## **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

map\_GeltungsbereichB7Ges