

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

Verfasser: Thomas Wagner**Sachbearbeiter: Herr Wagner**

DSNR: XII-2021-0109

Beschlussvorlage

4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.5 „Sportplatz/Feuerwehrgerätehaus“ Ortsteil Reddehausen

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevorstand	28.07.2021	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	27.09.2021	vorberatend
Gemeindevertretung	05.10.2021	beschließend

Beschlussvorschlag:

1.	Gemäß § 2 (1) BauGB beschließt die Gemeinde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.5 „Sportplatz/Feuerwehrgerätehaus“ im Ortsteil Reddehausen. Planungsziel ist die Änderung einer Teilfläche der im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche „Sportplatz“ in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie die Einbeziehung einer möglichen Erweiterungsfläche für den Sportplatz in nord-östliche Richtung. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.
2.	Gemäß § 2 (1) BauGB wird der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.5 „Sportplatz/Feuerwehrgerätehaus“ im Ortsteil Reddehausen gefasst. Ziel ist die Ausweisung in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie die Einbeziehung einer möglichen Erweiterungsfläche für den Sportplatz in östliche Richtung. Die räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist. Der Änderungsbereich betrifft die Fläche des derzeitigen Sportplatzes in der Flur 2, Flurstück 84/7 sowie Teilflächen der unmittelbar in nord-östlicher Richtung angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke und hat eine Größe von insg. ca. 1,2 ha.
3.	Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Auf Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.2020 soll das neue Feuerwehrgerätehaus Reddehausen auf einer Teilfläche des Sportplatzes, Flur 2, Flurstück 84/7, errichtet werden. Das Grundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Sportplatz“ ausgewiesen. Für den geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses ist die Änderung einer ca. 2.500 m² großen Teilfläche der im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche „Sportplatz“ in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorgesehen. Da durch die Herausnahme einer Fläche für den geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses umfangreich in das vorhandene Sportfeld eingegriffen wird, sollen die unmittelbar in nord-östliche Richtung angrenzenden Grundstücke als mögliche Erweiterungsfläche für den Sportplatz in den Geltungsbereich der Bauleitplanung aufgenommen werden.

Eine Nutzungsänderung dieser Grundstücke kann nur über eine verbindliche Bauleitplanung erreicht werden. Es ist vorgesehen, dies durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes zu ermöglichen.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Ziel ist die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Reddehausen zur langfristigen Sicherung des Brandschutzes vor Ort und in der Gemeinde Cölbe sowie die Einbeziehung einer möglichen Erweiterungsfläche für den Sportplatz in nord-östliche Richtung.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

./.

Anlagen:

1. Geltungsbereich

Beteiligte:

- Gemeindevertretung, Gemeindevorstand, Ortsbeirat Reddehausen
- Abteilung IV