

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
Bauabteilung 60/Co	09.09.2009	2009-119

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Verwaltungsausschuss nicht öffentlich	23.09.2009			
Ausschuss für Bauleitplanung und Umweltschutz öffentlich	17.09.2009			

Betreff:

Standort einer Kleinsporthalle in Etzel

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Gemäß VA-Beschluss vom 17.06.2009 soll in Etzel eine Kleinsporthalle (Mehrzweckhalle) errichtet werden. Detaillierte Planungen sind dem VA über den Fachausschuss vorzulegen. Bevor die Planungen weiter konkretisiert werden, muss zunächst über den Standort der Halle entschieden werden.

Grundsätzlich sollte der Standort nach Möglichkeit zentral innerhalb der Ortschaft Etzel liegen. Die im Übersichtslageplan (vgl. Anlage 1) kenntlich gemachten Standorte wurden näher untersucht.

In Abstimmung mit dem Ortsvorsteher wird vorgeschlagen, eine Grundstücksfläche (rd. zwei Baugrundstücke = ca. 2.000m²) aus dem Baugebiet Etzel-Dorfmitte (Albertus-Seba-Straße) für die Bebauung zu nutzen (vgl. Standort 4 der Anlage 1). Der Standort befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Kindergarten und ist zentral zu erreichen. Mit der nebenan liegenden Gaststätte, dem Bolzplatz und der Schützenfestwiese ist hier ohnehin bereits ein Kristallisationspunkt für das Dorfleben vorhanden. Mit der Gaststätte Coordes könnte auch eine gemeinsame Nutzung der Außenanlagen (Stellplätze) vertraglich vereinbart werden. Die grundsätzliche Bereitschaft hierzu ist bereits abgefragt worden.

Bei der vorgeschlagenen Standortauswahl müsste kein zusätzlicher Grunderwerb von Dritten getätigt werden, da sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde Friedeburg befinden. Nach den vom Gemeinderat am 18.12.2003 festgelegten Verkaufsbedingungen betragen der Kaufpreis 14,00 €/m², die Erschließungskosten in Form von Ablösebeträgen 15,38 €/m² und der Vermessungskostenabschlag 1,00 €/m². Hinzu kommen die Kosten für den Revisionschacht in Höhe von 405,71 € pro Grundstück.

Von den insgesamt 13 Baugrundstücken im Baugebiet Etzel-Dorfmitte wurden bislang drei Grundstücke – das letzte im Dezember 2005 – verkauft. Da das Interesse an freien Bauplätzen in der Ortschaft Etzel eher verhalten ist, wäre die Nutzung der beiden Bauplätze für eine Kleinsporthalle in Bezug auf das in der Ortschaft Etzel vorhandene Bauplatzangebot unproblematisch.

Der Bebauungsplan Nr 4 von Etzel (vgl. Anlage 2) weist für den Standort ein Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. In dem Festsetzungskatalog sind u.a. auch „Anlagen für sportliche Zwecke“ allgemein zulässig. Die Höhe (8 m) und Kubatur des Vorentwurfs des Baukörpers (rd. 17,00 m x 24 m – vgl. Anlage 3) passt sich ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplanes an.

Der Bebauungsplan sollte dem konkreten Vorhaben („vorhabenbezogen“) angepasst werden. Die Änderungspunkte wären u.a.:

- Überplanung der Grünfläche (Textliche Festsetzung 6.2) zwischen WA und MI
- Konkretisierung der Stellplatzflächen
- Anpassung der Grundflächenzahl (sofern erforderlich)
- Festsetzung einer Anpflanzung zu den angrenzenden Bauplätzen.
- Des weiteren sollten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in Einklang mit der konkreten Planung der Kleinsporthalle gebracht werden.

Zudem kann durch das Bauleitplanverfahren auch eine formelle Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden, in der Bedenken und Anregungen behandelt werden müssen.

Beschlussvorschlag:

Dem VA wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Für die Planungen einer Kleinsporthalle in Etzel sind für den Standort Baugebiet Etzel Mitte gemeindeeigene Grundstücksflächen vorzusehen. Die Gebäudeplanungen sind auf den Standort abzustimmen und zu konkretisieren.
2. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird zur Abstimmung der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem konkreten Bauvorhaben der Kleinsporthalle die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Etzel im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

In Vertretung

Hoffmann