



**Sitzungsvorlage
049/2023**

öffentlich

24.05.2023

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	06.06.2023

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten - 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Capelle und Änderung der Bebauungspläne "Sportanlage Capelle", "Bleckstraße" und "Bleckkamp"

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Planentwürfe zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Verfahren der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat am 25.06.2020 den Beschluss zur Einleitung der oben aufgeführten Planverfahren gefasst.

Inhalt ist eine Überplanung des Gesamtareals der Sportanlage Capelle und des jetzigen Feuerwehrgerätehauses.

Es sind neben dem bereits begonnenen Neubau eines Umkleidegebäudes im Wesentlichen folgende Vorhaben vorgesehen:

- Umbau des Tennenplatzes in einen Kunstrasenplatz
- Ausbau eines Wohngebietes auf der bisherigen Fläche des Naturrasenplatzes und am jetzigen Standort des Feuerwehr- und Sportumkleidegebäudes
- Ausbau des bisherigen Wirtschaftsweges „Gorfeldstraße“ in eine öffentliche Straße zur Erschließung der genannten Vorhaben.

Hierfür sind die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen bzw. anzupassen.

Das Gesamtgebiet ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

In der Sitzung werden der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes vorgestellt werden. Auf dieser Grundlage sollte die Erstinformation der Öffentlichkeit erfolgen und die Stellungnahmen der relevanten Träger öffentlicher Belange eingeholt werden.

Die Auswirkungen des Sportplatzbetriebes mit An- und Abfahrt der Pkw, Geräusche der Zuschauer, Kommunikationsgeräusche von Zuschauern auf der Dachterrasse des Sportumkleidegebäudes wurden im Hinblick auf die heranrückende Wohnbebauung und auch auf die Schutzansprüche der bestehenden nächstgelegenen Wohnhäuser untersucht und in einem Bericht festgehalten. Im Ergebnis werden aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Walles oder einer Wand sowie Vorgaben für den passiven Schallschutz beim Bau der neuen Wohnhäuser notwendig und im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Ebenso wird im Rahmen der Ausschreibung der Arbeiten für den Neubau des Kunstrasenfeldes mit einer Flutlichtanlage ein Lichtgutachten vorgelegt werden, welches die Unbedenklichkeit der neuen Beleuchtung für die angrenzende Wohnbebauung nachweist.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine		
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung		€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	20.000,00	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget		
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig		
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen:

- Anlagen
- Übersichtsplan
- Vorentwurf Flächennutzungsplan
- Vorentwurf Bebauungsplan