



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Fachbereich II - Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales	06.01.2023	9/2023

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Elstal	06.02.2023	3	0	0
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	09.02.2023	5	0	0
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	14.02.2023	6	0	0
Gemeindevertretung	28.02.2023	15	0	2

Betreff

Bebauungsplan Nr. E 36 „Olympisches Dorf“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans hier: Beratung und Beschlussfassung über die Teilung des Geltungsbereiches

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, die Flächen des dritten Bauabschnittes im Olympischen Dorf gemäß beiliegendem Übersichtsplan (siehe Anlage 1)

- aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 36 „Olympisches Dorf“ heraus zu teilen und das Planverfahren für diese Flächen unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. E 36C „Olympisches Dorf“ fortzuführen sowie
- aus dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans heraus zu teilen und das Änderungsverfahren unter der Bezeichnung 5. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilgebiet C „Olympisches Dorf“ fortzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 36C „Olympisches Dorf“ mit paralleler 5. Flächennutzungsplanänderung wird begrenzt

- im Norden durch die Rosa-Luxemburg-Allee,
- im Osten durch das FFH-Gebiet Rhinslake mit dem dort befindlichen Geh- und Radweg,
- im Süden durch ein Regenrückhaltebecken sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 36B „Olympisches Dorf“ festgesetzte, aber baulich noch nicht realisierte Verkehrs- und Wohnbauflächen aus dem zweiten Bauabschnitt,
- im Westen durch eine dem Speisehaus der Nationen vorgelagerte Grünfläche und die Straße „Am Speisehaus der Nationen“ aus dem ersten Bauabschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 36A „Olympisches Dorf“ sowie eine ca. 60 m westlich des historischen Sportplatzes beziehungsweise ca. 25 m westlich der historischen Sporthalle verlaufenden Linie.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich mit den Flurstücken 161 (teilweise), 263 (teilweise), 615 und 640 der Flur 17 in der Gemarkung Elstal etwa 25,6 ha.

Die allgemeinen Planungsziele sind:

- Entwicklung von Wohnbauflächen
- Entwicklung öffentlicher Nutzungen (insb. im Bereich Turnhalle, Sportplatz, Schwimmhalle, Kommandantur)
- Schaffung von Verkehrsflächen
- Sicherung von Grün - und Waldflächen mit Schwerpunkt unter anderem auf einem naturverträglichen Pflege- und Nutzungskonzept für die Auenbereiche

Die Konkretisierung und Fortschreibung der allgemeinen Planungsziele erfolgt im Rahmen eines aufzustellenden städtebaulichen Konzeptes. Im Erarbeitungsprozess sind die Bürgerschaft sowie Träger öffentlicher Belange mit einem geeigneten Format zu beteiligen. Das in diesem Zuge erarbeitete städtebauliche Konzept ist zur Beschlussfassung in die kommunalpolitischen Gremien einzubringen, um als Leitlinie für das Bauleitplanverfahren dienen zu können.

Ferner ist ein Grünordnungsplan aufzustellen, wobei im Rahmen des weiteren Planungsprozesses zu klären ist, ob dessen Inhalte in die Festsetzungen des Bebauungsplan integriert oder in räumlichen Teilbereichen als eigenständige Satzung verabschiedet werden.

Beratungsergebnis:

Gremium: Gemeindevertretung				am: 28.02.2023	TOP: 11.
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
17	15	0	2	X	

Matthias Kunze
Vorsitzender der Gemeindevertretung