

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.07.2014
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0297/14</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>16.09.2014</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.09.2014</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.09.2014</b>	<b>Sportausschuss</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>29.09.2014</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.09.2014</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1151 - Sportplatz Sondern - - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines neuen Vereinsheimes und zur Anlage von Stellplätzen

### Beschlussvorschlag

1. Die Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage zum Satzungsbeschluss werden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB beschlossen.
2. Die insgesamt zu dem Bebauungsplan 1151 – Sportplatz Sondern – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans 1151 – Sportplatz Sondern – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

### Planungsanlass und Ziel:

Der gebietsansässige Verein TSV Beyenburg beabsichtigt ein der Vereinsgröße angemessenes neues Vereinsheim zu errichten. Das bisherige Gebäude soll beseitigt werden. Darüber hinaus sollen in unmittelbarer Nähe zum Sportplatz und dem neuen Vereinsheim Parkplätze errichtet werden. Bisher gab es keine ausgewiesenen Parkflächen, stattdessen wurde in den Wohnstraßen geparkt.

Unter Berücksichtigung gesunder Wohnverhältnisse und in weitestgehender Abstimmung mit den angrenzenden Anliegern soll deshalb Baurecht für das Vereinsheim geschaffen werden und eine planungsrechtliche Absicherung der Stellplatzanlage sowie die Ausweisung einer Fläche zur Anlage eines Lärmschutzwalls erfolgen.

### Lage und Geltungsbereich:

Das Vorhaben liegt im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg unmittelbar nördlich der Siedlung Sondern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1151 – Sportplatz Sondern – umfasst die Fläche des Sportplatzes sowie den Bereich zwischen der Wohnbebauung und dem Sportplatz, im Westen einschließlich des vorhandenen Weges und im Osten bis zur Verlängerung der östliche Grundstücksgrenze hinter dem Sportplatz.

### Bisheriges Planungsrecht:

#### Bebauungsplan:

Für den Bebauungsplan 1151 – Sportplatz Sondern – wurde am 08.12.2010 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand vom 25.06. bis 27.07.2012 statt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 17.10.2013. Der Bebauungsplan 1151 lag vom 10.03 bis zum 11.04.2014 öffentlich aus. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Eine Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen enthält die Anlage 01 zu dieser Drucksache. Anlage 02 beinhaltet die Abwägung der Stellungnahmen.

#### Flächennutzungsplan:

Der Sportplatz selbst ist bereits als öffentliche Grünfläche – Sportanlage dargestellt. Die für das Vorhaben „Sportplatzhaus, Stellplatzanlage und Lärmschutzwall“ vorgesehene Fläche ist im Flächennutzungsplan 2005 als Fläche für Wald dargestellt. Für diesen Bereich wird die 63. Flächennutzungsplanänderung parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

#### Landschaftsplan:

Die Fläche zwischen Siedlung und Sportplatz befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Da parallel zu diesem Bebauungsplan eine entsprechende Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird, werden mit Rechtskraft des Bebauungsplans die sich widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes gemäß § 29 Abs. 4 des Landschaftsgesetzes NRW außer Kraft gesetzt. Auf ein Änderungsverfahren des Landschaftsplanes parallel zur Bauleitplanung ist verzichtet worden, weil aufgrund der Regelung des § 29 Abs. 4 des Landschaftsgesetzes NRW keine Notwendigkeit zur gleichzeitigen oder vorherigen Änderung des Landschaftsplans bestand. Die Änderung wird nach Abschluss der Bauleitplanung eingeleitet.

## Änderungen nach der Offenlage zum Satzungsbeschluss

Im Rahmen der internen Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) wurde festgestellt, dass irrtümlicherweise die Fläche des bisherigen Sportplatzhauses, die sich zwischen dem Lärmschutzwall und der Siedlung befindet, als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB (Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Da in diesem Bereich aber nur eine Neuanpflanzung möglich ist, wird die Festsetzung entsprechend in § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB geändert.

Da durch diese geringfügige Modifikation der Festsetzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, erfolgen die Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage zum Satzungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen führen nicht zu Änderungen, die eine erneute Offenlage des Planentwurfes bedingen. Deshalb kann nun der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 1151 – Sportplatz Sondern – gefasst werden.

Hinweis:

*Gegenüber dem Offenlegungsbeschluss geänderte oder ergänzte Texte in der Anlage 03 (Begründung) sind kursiv gedruckt.*

### **Demografie-Check**

a) Ergebnis des Demografie-Checks

- |   |   |
|---|---|
| Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen               | + |
| Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern            | + |
| Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen | + |

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Planung erfolgt eine bedarfsgerechte Anpassung der (Sport-) Infrastruktur, indem ein neues, der Größe des Vereins und der Nutzerzusammensetzung angemessenes Sportplatzhaus entstehen kann. Dies trägt zur Attraktivitätssteigerung des Vereins sowie des Sportplatzes und damit auch des Stadtteils bei.

### **Kosten und Finanzierung**

Auf die Übernahme der Kosten für die Planungsleistungen der Verwaltung durch den Sportverein TSV Beyenburg wurde gemäß der Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen am 08.12.2010 zur Drucksache VO/0788/10 verzichtet. Die Kosten für die im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes erforderlichen Gutachten wurden vom Sportverein getragen. Die Finanzierung des Sportplatzhauses sowie der Stellplatzanlage erfolgt über den Verein.

### **Zeitplan**

- |      |              |                                       |
|------|--------------|---------------------------------------|
| III. | Quartal 2014 | Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes |
| IV.  | Quartal 2014 | Rechtskraft des Bebauungsplanes       |

## **Anlagen**

- 01 Liste der eingegangenen Stellungnahmen
- 02a Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 02b Abwägung der Stellungnahmen
- 03 Begründung
- 04 Umweltbericht
- 05 Bebauungsplan 1151
- 06 Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 07 Demografie-Check