

## **63. Flächennutzungsplanänderung - Sportplatz Sondern -**

### **Begründung**

Feststellungsbeschluss

Stand: Juli 2014

## Inhalt

1.	Lage und räumlicher Geltungsbereich .....	3
2.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes.....	3
3.	Planungsrechtliche Situation.....	3
3.1	Landes- und Regionalplanung .....	3
3.2	Flächennutzungsplan .....	3
3.3	Landschaftsplan .....	4
3.4	Bebauungsplan .....	4
4.	Begründung der Planinhalte.....	4
5.	Städtebauliche Kenndaten .....	5
6.	Kosten.....	5
7.	Gutachten .....	5

## **Hinweis:**

*Texte, die nach dem Offenlegungsbeschluss zu diesem Feststellungsbeschluss modifiziert oder ergänzt wurden, sind in Kursiver Schrift geschrieben.*

## **1. Lage und räumlicher Geltungsbereich**

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

Die 63. Flächennutzungsplanänderung – 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 östlichen Grundstücksgrenze hinter dem Sportplatz (siehe die Anlage 05).

## **2. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes**

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 Parkplatzzflächen, stattdessen wurde in den Wohnstraßen geparkt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 ist dieser Bereich als Fläche für Wald dargestellt. Diese Darstellung steht im Widerspruch zu dem geplanten Projekt. Um auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen für den Bebauungsplan zu schaffen, ist eine Änderung der Darstellungen erforderlich.

## **3. Planungsrechtliche Situation**

### **3.1 Landes- und Regionalplanung**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) für den Teilbereich Wuppertal ist das Grundstück für das vorgesehene Projekt als Waldbereich mit den Freiraumfunktionen „Regionaler Grünzug“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ dargestellt.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan 2005 sind der bestehende Sportplatz als Grünfläche – Sportplatz und die für das neue Vorhaben vorgesehene Fläche als Wald dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 08.12.2010 gefasst. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 25.06.2012 bis zum 27.07.2012 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte vom 02.12 bis 06.12.2013.

*Die 63. Flächennutzungsplanänderung lag vom 10.03 bis zum 11.04.2014 öffentlich aus. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt.*

Eine Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie die *Abwägungsvorschläge* enthält die Anlage 02 zu dieser Vorlage.

### **3.3 Landschaftsplan**

Die Fläche zwischen Siedlung und Sportplatz liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Ost und unterliegt dem Landschaftsschutz. Der Landschaftsplan Ost befindet sich derzeit in Überarbeitung. Die Sportplatzfläche unterliegt der Landschaftsschutzverordnung von 1975. *Bei Änderung des Flächennutzungsplans 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 besteht. Die Änderung wird nach Abschluss der Bauleitplanung eingeleitet.*

### **3.4 Bebauungsplan**

Für das betreffende Grundstück besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1151 wurde am 08.12.2010 gefasst. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 25.06.2012 bis zum 27.07.2012. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 17.10.2013 statt. *Parallel zur 63. Flächennutzungsplanänderung lag der Bebauungsplan 1151 vom 10.03 bis zum 11.04.2014 öffentlich aus. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt.*

*Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 1151 soll parallel zum Feststellungsbeschluss der 63. Flächennutzungsplanänderung (diese Vorlage) gefasst werden.*

## **4. Begründung der Planinhalte**

*Die auf der Ebene des Bebauungsplanes detaillierter geregelte Planung sieht vor:*

- *Abriss des alten Sportplatzhauses, da es hinsichtlich Größe und Ausstattung nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entspricht (Frauen- und Herrenumkleiden sowie getrennte Dusch- und Sanitäreinrichtungen erforderlich). Das Gebäude soll südlich an den Sportplatz angrenzend neu errichtet werden.*
- *Schaffung neuer, dem Sportplatzhaus vorgelagerter Stellplätze (vorbehaltlich einer Detailplanung voraussichtlich 45 Stellplätze).*
- *Anlage eines 5 m hohen begrünten Lärmschutzwalls zwischen der Siedlung und der Sportplatznutzung.*

Bedingt durch diese Planungen werden die Flächen im Bereich der 63. Flächennutzungsplanänderung wie folgt dargestellt:

#### Sportplatzfläche

Entsprechend der bisherigen und auch zukünftig vorgesehenen Nutzung bleibt die Darstellung öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

#### Fläche zwischen Sportplatz und Siedlung

Entsprechend der vorgesehenen und durch den Sportverein bedingten geplanten Nutzung wird hier ebenfalls eine öffentliche Grünfläche dargestellt.

Die bisherige Darstellung Wald entfällt. Für den Eingriff in die Waldfläche im Bereich zwischen Sportplatz und Siedlung ist eine Kompensation gemäß Landesforstgesetz NW erforder-

lich. Der Waldeingriff umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8.800 qm. Eine Waldausgleichfläche in gleicher Größenordnung wird auf dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 4, Flurstücke 759 und 760 zur Verfügung gestellt.

## 5. Städtebauliche Kenndaten

Verfahrensgebiet	ca. 19.200 qm
davon	
• Ehemalige Waldfläche	ca. 8.800 qm
• Sportplatzfläche	ca. 10.600 qm

## 6. Kosten

Die Kosten für die im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlichen Gutachten wurden vom Sportverein getragen.

Die Finanzierung des geplanten Sportplatzhauses sowie der Stellplatzanlage erfolgt über den Verein.

## 7. Gutachten

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden folgende Gutachten erarbeitet:

- Untersuchung zur Entwässerung des Sportplatzes aus März 2008  
*Prüflabor Geovegos*  
*„Untersuchungsbericht zur Sportanlage Albertshöhe des TSV Beyenburg, Wuppertal“*  
*Osnabrück*
- Schalltechnische Untersuchung aus März 2011  
*Peutz Consult*  
*„Schalltechnische Untersuchung zum Sportplatz Sondern in Wuppertal-Beyenburg“*  
*Düsseldorf*
- Artenschutzprüfung (ASP) August 2013  
*Kuhlmann & Stucht GbR*  
*„Artenschutzprüfung (ASP) zur Errichtung eines neuen Vereinsheims mit Parkplätzen – Sondern 49 –“*  
*Bochum*
- Hydrogeologisches Gutachten September 2013  
*Dipl.-Ing. Knierim GmbH*  
*Das Baugrund Institut*  
*„Grundstück Sondern 49 in Wuppertal Beyenburg – Hydrogeologisches Gutachten zur Auswertung der Versickerungsversuche“*  
*Solingen*