Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Bauen und Wohnen

Anlage 02 zur VO/1761/21

Bebauungsplan 982 - Schulzentrum Süd / Schwimmsportleistungszentrum Küllenhahn -

1. Änderung

Begründung

Satzungsbeschluss

Stand Dezember 2021

Nach der Offenlage zum Satzungsbeschluss durchgeführte Änderungen bzw. Ergänzungen dieser Begründung werden in kursiver Schrift kenntlich gemacht.

1. Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich 3

2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele 3

3. Formelles Planverfahren 5

4. Planungsrechtliche Situation 5

4.1. Landes- und Regionalplanung 5

4.2. Flächennutzungsplan 6

4.3. Landschaftsplan 6

4.4. Bebauungspläne 6

5. Bestandsbeschreibung 6

5.1. Städtebauliche Situation 6

5.2. Verkehr und Stellplätze 7

5.3. Ver- und Entsorgung 7

5.4. Soziale Infrastruktur 8

5.5. Geologie / Boden / Altlasten 8

5.6. Naturhaushalt und Landschaftsschutz 8

5.7. Klima und Klimaanpassung 10

5.8. Immissionsschutz 10

5.9. Störfallschutz 11

6. Planinhalte 11

6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen 11

6.2. Hinweise 12

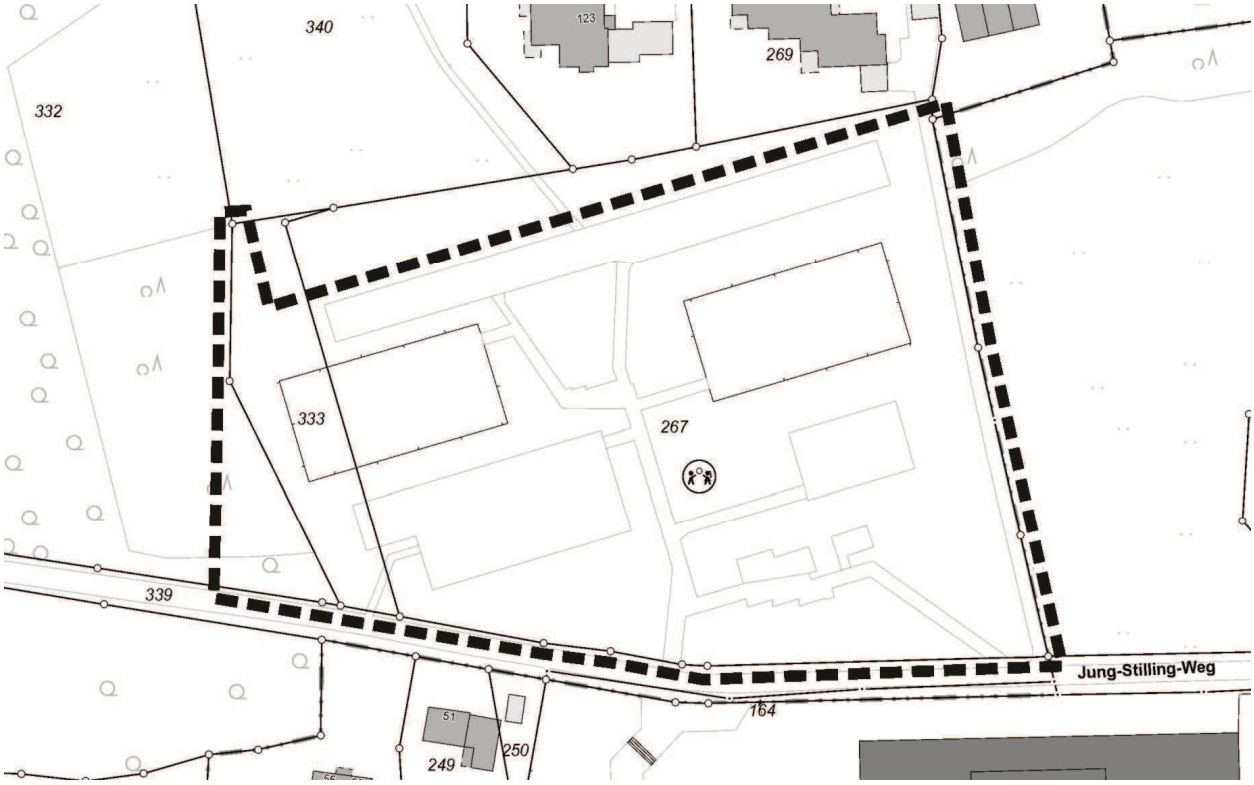
7. Städtebauliche Kenndaten 13

8. Kosten und Finanzierung 13

9. Gutachten 13

1. Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 982 – Schulzentrum Süd/ Schwimmsportleistungszentrum Küllenhahn - umfasst das Sportplatzgelände nördlich des Jung- Stilling-Weges.



2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Die Sportstätten des Schulzentrums Süd wurden vor 25 Jahren angelegt. Mittlerweile besteht ein Sanierungsstau, wodurch die Nutzungen stark eingeschränkt sind – insbesondere bei Schlechtwetterlagen. Aus Sicht der Stadt sind die Nutzungen heute nicht mehr oder nur begrenzt nutzbar.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die bestehenden Sportanlagen vornehmlich für den Schulsport nördlich des Jung- Stilling- Weges neu zu beleben und weiter zu entwickeln. Diese Idee entstand aufgrund einer Initiative des Carl- Fuhlrott- Gymnasiums, der Friedrich-Bayer- Realschule, des Bürgervereins Küllenhahn und „Cronenberg will mehr“ unter dem Namen „4fields“. „4fields“ impliziert die auf der Fläche vorhandenen vier Sportfelder, die entweder neu instand gesetzt bzw. einer ganz neuen Nutzung zugeführt werden sollen.

Angedacht ist bisher:



I. a	Multifunktionsfeld
I. b	Erneuerung Laufbahn
II.	Pumptrack für Fahrräder und Skater
III.	Kaltlufthalle
IV.	Outdoor-Boulderanlage

Field 1a- aktuelles Fußballfeld

Hier soll ein Multifunktionsfeld mit neuem Tartanbelag, neuen Toren, Basketballkörben und Volleyballfeldern entstehen. Die Laufbahn - 1b - soll ebenfalls erneuert werden.

Field 2- Pumptrack

Auf der ehemaligen Kugelstoßanlage sind Rampen und andere Elemente geplant, die nach dem Auftragen mit einem speziellen Rollasphalt eine Fahrfläche zum Skaten und für Radakrobatik bietet. Die ursprünglich angedachte Skateranlage wurde aus Immissionsschutzgründen verworfen.

Field 3- Kaltsporthalle

Eine Kaltsporthalle mit den maximalen Maßen 30m x 50 m trägt dazu bei, dass auch bei ungünstiger Witterung geschützt Sport betrieben werden kann.

Field 4- Boulderanlage (Kletteranlage)

Hier soll eine wettertaugliche Kletteranlage mit unterschiedlichen Routen und Niveaustufen entstehen.

Um das Projekt umsetzen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes 982 notwendig. Inhaltlich ändert sich durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht viel an den bestehenden Festsetzungen. Die Art der baulichen Nutzung wird weiterhin als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Hier muss die dazugehörige Zweckbestimmung „nicht überdachte Sportanlagen für den Schulsport gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB“ durch die geplante Kaltsporthalle entsprechend modifiziert werden. Die Öffnung der geplanten Sportanlagen für Freizeitsportler, Familien und Naherholungssuchende am Nachmittag wird durch eine zusätzliche Festsetzung angepasst. Die bisherigen Grünfestsetzungen bleiben bestehen. Außerhalb der Grünfestsetzungen plant die Schule einen Schülerkiosk. Auch hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

3. Formelles Planverfahren

Am 18.02.21 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 982 - Schulzentrum Süd / Schwimmsportleistungszentrum Küllenhahn – gefasst. Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. *Am 10.06.2021 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen den Offenlegungsbeschluss. Während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes und der Begründung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.07 bis 18.07.21 kam von den Wuppertaler Stadtwerken der Hinweis auf ein in Betrieb befindliches Kabel der Nachrichtentechnik, welches gesichert werden muss. Entsprechend wurde im Änderungsbereich noch ein Leitungsrecht zum Satzungsbeschluss festgesetzt.*

4. Planungsrechtliche Situation

4.1. Landes- und Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 08.02.2017 (Teil A) liegt die Stadt Wuppertal im Hinblick auf die siedlungsräumliche Grundstruktur in einem Ballungskern. Sie ist nach der zentralörtlichen Gliederung ein ‚Oberzentrum’ und liegt auf einer großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 26.11.20, Teilabschnitt L 4708 Wuppertal, weist für das Plangebiet einen **Allgemeinen Siedlungsbereich** aus.

4.2. Flächennutzungsplan

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich. Dieser stellt Gemeindebedarf mit der Zweckbindung „Schule“ dar; die vorgesehenen Änderungen entwickeln sich aus dem Flächennutzungsplan.

4.3. Landschaftsplan

Für den Bereich existiert kein Landschaftsplan. Der Landschaftsplan West liegt am süd-westlichen Rand des Geltungsbereiches unmittelbar am Planbereich und erstreckt sich von dort weiter nach Norden und Westen.

4.4. Bebauungspläne

Der Bebauungsplan 982 - Schulzentrum Süd / Schwimmsportleistungszentrum Küllenhahn - wurde 1997 rechtsverbindlich. Ziel war die Wiedererrichtung und Erweiterung des Schwimmsportleistungszentrums Küllenhahn. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen auch das Carl- Fuhlrott- Gymnasium und die Friedrich- Bayer- Realschule mit den Sportanlagen nördlich des Jung- Stilling- Weges.

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 982 für das Projekt 4fields befindet sich nördlich des Jung- Stilling- Weges. Die bisherige Festsetzung für den Änderungsbereich lautet Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „nicht überdachte Sportanlagen für den Schulsport“. Um das oben beschriebene Vorhaben 4fields (s. Punkt 2) zu ermöglichen ist es erforderlich, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu ändern.

Die Grünflächen nördlich der vorhandenen Laufbahn sind bereits durch den Bebauungsplan 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB planungsrechtlich gesichert.

5. Bestandsbeschreibung

5.1. Städtebauliche Situation

Das Vorhaben liegt nördlich zwischen dem Schulzentrum Süd und der südlich angrenzenden Reihen- und Mehrfamilienhausbebauung an der Carl-Schurz-Straße. Östlich und westlich grenzen Grün- und Waldflächen an den Änderungsbereich.

5.2. Verkehr und Stellplätze

Verkehr

Das Vorhaben ist Teil des Schulzentrum Süd und somit der schulischen Nutzung. Es besteht eine barrierefreie Anbindung an den Jung-Stilling-Weg und des Schulzentrum Süd. Auf dem „4fields“-Gelände sind bereits Wege angelegt, die sowohl in der Bauphase, als auch im späteren Betrieb den Zugang für alle Interessierten ermöglicht. Durch seine gute Anbindung an das Busnetz und die Sambatrasse ist „4fields“ gut zu erreichen.

Stellplätze

Für die Sporthallen wurden 250 Stellplätze angelegt, für die Schulen 70. Das Schul- und Schwimmleistungszentrum Süd verfügt über ausreichend Stellplätze für PKWs. Das Anlegen von zusätzlichen Fahrradstellplätzen bzw. E-Bike Ladestationen für Lehrer, Schüler und Freizeitsportler im Änderungsbereich als Nebenanlage außerhalb der Grünfestsetzungen soll generell möglich sein.

5.3. Ver- und Entsorgung

Regenwasser

Bei einer Ortsbesichtigung der Sportanlage durch die WSW, die WAW und die Unteren Wasserbehörde wurde festgestellt, dass das anfallende Niederschlagswasser von Flächen der Anlagen über Sinkkästen und Drain-Rinnen abgeleitet wird. Die Sinkkästen und Rinnen sind über Schächte miteinander verbunden und leiten das Regenwasser ca. 60 m westlich in Richtung Jung-Stilling-Weg ab, wo ein Regenwasserkanal verläuft.

Die Ableitung der Niederschlagswasser erfolgte über eine Flächenversickerung in den Wald. Die Verbindung der Leitung von den Sportplätzen bis zum Auslauf wurde vermutlich bei der Verlegung der Fernwärmeleitung zerstört. Die Sinkkästen und Drain-Rinnen sind vollständig mit Laub und Dreck gefüllt und bedürfen dringend einer Reinigung.

In dem Böschungsbereich nördlich und südlich der geplanten Kaltlufthalle befinden sich Sinkkästen für die Niederschlagsversickerung. Diese müssen bei einer eventuell notwendigen Überbauung entsprechend angepasst werden. Für die Planung der neuen Bebauung und Herrichtung der Flächen sollten die Entwässerungsanlagen eingemessen und in die Pläne übertragen werden. Nach Herrichtung der Flächen ist die ordnungsgemäße Ableitung wieder herzustellen bzw. an den Regenwasserkanal im Jung-Stilling-Weg anzuschließen. Der Regenwasserkanal weist ausreichend Kapazitäten auf.

Schmutzwasser

Für den Fall, dass die Kaltsporthalle Anschlüsse an einen Schmutzwasserkanal benötigt, ist dieser im Jung-Stilling-Weg vorhanden, so dass hierangeschlossen werden kann. Der Kanal weist ausreichend Kapazitäten auf.

Hochwasserschutz

Der Planbereich liegt nicht in einem Hochwasserschutzbereich.

5.4. Soziale Infrastruktur

Die Fläche des „4fields“ gehört zum Schulzentrum Süd und soll das sportliche Angebot während der Schulzeiten erweitern. Nach dem Schulbetrieb darf 4fields durch Freizeitsportler, Familien, Naherholungssuchende mitgenutzt werden und erweitert somit das Sport- und Freizeitangebot in Elberfeld und Cronenberg.

5.5. Geologie / Boden / Altlasten

Im Bereich der Sportstätte sind keine Flächen mit Bodenbelastungsverdacht bekannt. Die Untere Bodenschutzbehörde hat keine Vorbehalte gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

5.6. Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Der Untersuchungsraum ist durch Kleingehölze, Bäume, Wiesen und Freiflächen geprägt. Des Weiteren wird das Gebiet im Westen durch ein Landschaftsschutzgebiet begrenzt. Am südlichen Rand des Planbereiches grenzt eine geschützte Allee an.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Messtischblattes 4708/4 Wuppertal-Elberfeld. Die planungsrelevanten Arten wurden nach den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken und Vegetationsarme- oder –freie Biotope gefiltert. Für das Messtischblatt sind folgende planungsrelevante Arten gemäß FIS/LINFOS (LANUV 2021) als nachgewiesen benannt (Abruf der Daten am 15.03.2021).

Planungsrelevante Arten

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**	**Erhaltungszustand in NRW (KON)**
Säugetiere		
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	U
Nyctalus noctula	Abendsegler	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	G
Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	G
Accipiter nisus	Sperber	G
Ardea cinerea	Graureiher	U
Asio otus	Waldohreule	U
Buteo buteo	Mäusebussard	G

Dryobates minor	Kleinspecht	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	G

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4708-4 (Abfrage: 15.03.21 – LANUV) (G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht)

Säugetiere/Fledermäuse

Die häufige Wasserfledermaus ist eine typische Waldfledermaus, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil vorkommt. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen an, stehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt mit Ufergehölzen. Diese können sich bis zu 8 km entfernt von ihren Sommerquartieren (u.a. Baumhöhlen) befinden. Aufgrund fehlender Baumhöhlen ist das Plangebiet als Habitat nicht geeignet.

Die Zwergfledermaus ist die häufigste Art in NRW. Sie ist eine typische Gebäudefledermaus, im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Vorkommen von Sommer- und Winterquartieren sind in im Plangebiet eher auszuschließen, da es im direkten Plangebiet keine Gebäude gibt.

Das Plangebiet wird von allen Fledermausarten, die vorkommen können möglicherweise als Jagdgebiet genutzt.

Vögel

In dem zu überplanenden Bereich sind für einen Großteil der genannten Vogelarten (siehe Tab. 1) keine geeigneten Lebensraumstrukturen zum Nisten vorhanden.

Der Kleinspecht und Schwarzspecht brauchen Baumhöhlen zum Nisten. Diese sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Allerdings ist es nicht geplant, dass Bäume gefällt werden sollen.

Es ist nicht auszuschließen, dass Teile des Planbereichs von bestimmten Raubvogelarten wie Habicht (*Accipiter gentilis*), Sperber (*Accipiter nisus*) oder Mäusebussard (*Buteo buteo*) als Jagdlebensraum genutzt werden. Da die Arten ihre Jagd auch in anderen Bereichen durchführen können, ist eine Störung durch den Bau oder Betrieb nicht als erheblich anzusehen (vgl. § 44 BNatSchG).

Ergebnis der Vorprüfung

Das Bebauungsplangebiet 982 „Schulzentrum Süd“ weist einige Gehölzstrukturen und viele Bäume auf. Die vier Sportplätze und die Laufbahn sind (teil-)versiegelt und teilweise umzäunt. Die einzelnen Flächen sollen erhalten bleiben und werden in der Bebauung verändert. Auf einer der Flächen wird eine Kaltsporthalle entstehen. Zusätzlich sollen ein kleiner Kiosk und ggfls. ein Unterstand für Fahrräder errichtet werden. Es ist nicht geplant, dass Gehölze oder Bäume entfernt werden.

Aufgrund der bestehenden Strukturen sind für fast alle der vom LANUV genannten planungsrelevanten Arten keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

Sollten doch Gehölze entfernt werden müssen, kann für die erwartenden häufigen und anpassungsfähigen Brutvogelarten davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit

und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes die Verbote des § 39 BNatSchG nicht betroffen sind. Negative Auswirkungen des Populationsniveaus auf biogeografischer Ebene sind nicht zu erwarten.

Das geplante Vorhaben verstößt nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG. Auf weitere Prüfungsschritte kann verzichtet werden.

5.7. Klima und Klimaanpassung

Bezüglich der Luftreinhaltung gibt es keine Bedenken. Es wird nicht zu einer Beeinträchtigung von Luftleitbahnen kommen. Zum jetzigen Zeitpunkt wurde noch nicht ermittelt, welche Bodenbeläge für die angedachten Sportfelder verwendet werden sollen. An dem bestehenden baulichen Zustand werden sich durch die Planungen aber keine wesentlichen, zusätzlichen Versiegelungen oder sonstigen Änderungen ergeben.

Die geplante Kaltlufthalle kann nicht mit einem begrünten Dach bepflanzt werden. Eine Kaltlufthalle wird dadurch charakterisiert, dass die Halle nicht geheizt und in einer Leichtbauweise hergestellt wird. Mit dem Konzept der Kaltlufthalle sind wesentlich günstigere Bau- und Betriebskosten gegenüber einer beheizbaren Sporthalle verbunden. Durch eine Dachbegrünung müsste eine komplett neue Baukonstruktion hergestellt werden, die das Gewicht der Dachbegrünung aufnehmen kann. Aus diesem Grund wird auf die Festsetzung einer Grünbedachung verzichtet.

5.8. Immissionsschutz

Für die von den geplanten Sportanlagen ausgehenden Immissionen wurde ein Immissionsgutachten in Auftrag gegeben, welches die durch die Sportnutzungen resultierenden Geräuschimmissionen an den umliegenden Wohngebäuden an der Carl-Schurz-Str. sowie am Jung-Stilling-Weg ermitteln und falls erforderlich Schallschutzmaßnahmen ausarbeitet sollte.

Die geplante Sportanlage soll an Werktagen zwischen 08:00 Uhr bis 15:30 Uhr für Unterrichtungsnutzungen durch das angrenzende Schulzentrum Süd vorgehalten werden. Am Nachmittag soll die Anlage bis 22:00 Uhr für öffentliche Nutzungen zur Verfügung stehen. An Sonn- und Feiertagen wird die Anlage zwischen 09:00 Uhr bis 22:00 Uhr für öffentliche Nutzungen zur Verfügung stehen.

Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen aus den Sportanlagen werden die Geräuschimmissionsrichtwerte der 18. BImSchV „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ zu Grund gelegt. Die Geräuschquellen umfassen die Geräusche aus dem öffentlichen Sportbetrieb und durch Personenäußerungen während der Sportnutzungen. Die Geräusche aus dem Schulsport werden nach 18. BImSchV in den Berechnungen nicht betrachtet und die Beurteilungszeiten entsprechend reduziert.

§ 5 Abs. 3 18. BImSchV: ‚Die zuständige Behörde soll von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, soweit der Betrieb einer Sportanlage dem Schulsport oder der Durchführung von Sportstudiengängen an Hochschulen dient. Dient die Anlage auch der allgemeinen Sportausübung, sind bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen die dem Schulsport oder der Durchführung von Sportstudiengängen an Hochschulen zuzurechnenden Teilzeiten nach Nummer 1.3.2.3 des Anhangs außer Betracht zu lassen; die Beurteilungszeit wird um die dem Schulsport oder der Durchführung von Sportstudiengängen an Hochschulen tatsächlich zuzurechnenden Teilzeiten verringert.

Die im Gutachten durchgeführte Schallausbreitungsberechnung zeigt, dass der Geräuschimmissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55dB(A) während der Tageszeit an Werktagen sowie Sonn- und Feiertagen, auch im Ruhezeitblock, rechnerisch nicht überschritten wird, wenn folgende Betriebsweisen und Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden:

Während der Ruhezeiten am Morgen sowie während der Nachtzeit werden die Sportanlagen nicht genutzt. Dies ist durch eine abschließbare Zaunkonstruktion für die Nutzung des Multifunktionsfeldes und der Kaltlufthalle sicherzustellen. Die Umzäunung ist körperschallgedämmt nach dem Stand der Lärmminderungstechnik auszuführen, um impulshaltige Geräuschspitzen durch das Auftreffen von Bällen auf die Zaunkonstruktion zu reduzieren. Für die weiteren Flächen der Boulderanlage, der Laufbahn und der Pumptrack-Anlage ist eine Beschilderung ausreichend. Es wird eine entsprechende Festsetzung und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.9. Störfallschutz

Der Planbereich liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebes.

6. Planinhalte

6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der eingangs dargelegten Zielsetzung, die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 982 verbunden ist, soll sich an der Art der baulichen Nutzung (hier Gemeinbedarfsfläche) nichts ändern. Die dazugehörige Zweckbestimmung „nicht überdachte Sportanlagen für den Schulsport gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB“ muss durch die geplante Kaltsporthalle entsprechend modifiziert werden. Der Änderungsbereich wird dementsprechend als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen für den Schulsport festgesetzt. Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen für den Schulsport sind auch außerschulische Nutzungen der Sportanlagen für Vereins- und Freizeitsportler, Familien und Naherholungssuchende allgemein zulässig. Dies dient einer effektiven Nutzung der öffentlich finanzierten Sportanlage und verbessert die Wohn- und Freizeitsituation der angrenzenden Quartiere. Daneben darf außerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen ein dem Schulbetrieb dienender Verkaufskiosk mit einer Größe von maximal 40 m³ errichtet werden. Aufgrund der Vielzahl an Bäumen auch außerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesicherten Flächen soll ein geeigneter Standort für den Schülerkiosk in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde gefunden werden. Dadurch kann eine Beeinträchtigung / Schädigung der vorhandenen Bäume verhindert werden.

Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen und Höhe baulicher Anlagen

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es – anders als bei Baugebieten gem. BauNVO – auch in qualifizierten Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der Festlegung von Baugrenzen, weshalb hierauf auch weiterhin weitestgehend verzichtet werden

soll. Nur für die geplante Kaltlufthalle werden Baugrenzen und eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die Kaltlufthalle ist in einer Breite und Tiefe von circa 50 m x 30 m geplant. Die Höhe des Gebäudes wird 10 m nicht überschreiten. Im Bebauungsplan ist das vorhandene Gelände für die Kaltlufthalle bereits als ebenes Plateau vorhanden. Für das vorhandene Gelände wurde eine Sollgeländehöhe ermittelt. Der Bereich südlich des Jung-Stilling-Weges ist weitgehend von (hoch-)baulichen Anlagen frei gehalten. Damit dieser Charakter gewahrt bleibt, soll sowohl der Standort als auch die Maße der Kaltlufthalle gesteuert werden. Die maximale Gebäudehöhe der Kaltlufthalle darf 10 m über der Sollgeländehöhe nicht überschreiten.

Natur und Landschaft

Alle Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sollen auch weiterhin gesichert werden. Im süd-westlichen Änderungsbereich ist eine Fläche als Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB gesichert. Die Festsetzung bleibt weiterhin bestehen.

Lärmschutz

Während der Ruhezeiten am Morgen sowie während der Nachtzeit werden die Sportanlagen nicht genutzt. Dies ist durch eine abschließbare Zaunkonstruktion für die Nutzung des Multifunktionsfeldes und der Kaltlufthalle oder andere technische Maßnahmen sicherzustellen. Die Umzäunung ist körperschallgedämmt nach dem Stand der Lärmminderungstechnik auszuführen, um impulshaltige Geräuschspitzen durch das Auftreffen von Bällen auf die Zaunkonstruktion zu reduzieren. Für die weiteren Flächen der Boulderanlage, der Laufbahn und der Pumptrack-Anlage ist eine Beschilderung ausreichend (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Leitungsrecht

Im Änderungsbereich liegt ein in Betrieb befindliches Kabel der Nachrichtentechnik, welches gesichert werden muss. Entsprechend wurde im Änderungsbereich ein Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger festgesetzt. Daneben gibt es noch ein bestehendes Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke Gemarkung Elberfeld, Flur 239, Nr. 253 und 269 sowie ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit am östlichen Rand des Änderungsbereiches, welches weiterhin Bestand hat.

6.2. Hinweise

Betriebszeiten der Sportanlagen

Zusätzlich zu der Zaunkonstruktion und den Beschilderungen der Sportanlagen müssen gem. der schalltechnischen Untersuchung folgende Betriebszeiten für die Sportanlagen eingehalten werden:

Werktags von 08:00 bis 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 09:00 bis 22:00 Uhr. Während der Ruhezeiten am Morgen sowie während der Nachtzeit werden die Sportanlagen nicht genutzt.

7. Städtebauliche Kenndaten

(Dichtewerte / Flächenbilanz)

Verfahrensgebiet	15.000	qm
Überbaubare Fläche für die Kaltlufthalle	1.500	qm
Waldflächen Grünflächen	200	qm
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	360	qm
Flächen für Grünfestsetzungen	2.900	qm

8. Kosten und Finanzierung

Der Kostenvoranschlag für das Projekt wurde durch ein Architektenbüro ermittelt und beläuft sich auf ca. 1,735 Mio. Euro Brutto. Darin enthalten sind nicht die Baunebenkosten (Architekten-, und Ingenieursleistungen, Gutachten, Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination, Untersuchungen usw.), die noch nicht beziffert werden können.

Die höchstmögliche Fördersumme für die erforderlichen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen liegt bei 1,5 Mio. Euro.

Im Haushaltsplan-Entwurf sind 10% der Fördersumme (150.000 Euro) in 2023 als Eigenanteil berücksichtigt, der aus Mitteln der Sportpauschale finanziert wird. Die Deckung

- *der Restsumme, nach derzeitiger Kostenschätzung ca. 85.000 Euro sowie*
- *die noch nicht bezifferten Baunebenkosten und*
- *eventuell weiterer anfallende Kosten*

müssen noch geprüft werden.

9. Gutachten

HANSEN + PARTNER Ingenieure: Schalltechnische Machbarkeitsstudie, Modernisierung von Sportanlagen, 4fields, Wuppertal Cronenberg, März 2021