

Beschlussvorlage	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:	26.10.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0788/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
16.11.2010	Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
08.12.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplanverfahren Nr. 1151 - Sportplatz Sondern - (mit Flächennutzungsplanänderung Nr. 0063) - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Planungsrechtliche Absicherung der Errichtung von Stellplätzen und des Baus eines Vereinsheims

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1151 – Sportplatz Sondern – umfasst die Fläche des Sportplatzes sowie den Bereich zwischen der Wohnbebauung und dem Sportplatz, im Westen begrenzt durch den vorhandenen Weg und im Osten bis zur Verlängerung der Grundstücksgrenze zu Sondern 63 - wie in der Anlage 01 näher zeichnerisch dargestellt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1151 – Sportplatz Sondern – wird für den unter Beschlusspunkt 1 genannten Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB sollen durchgeführt werden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Planungsanlass

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

Lage und Geltungsbereich

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1151 – Sportplatz Sondern – umfasst die Fläche des Sportplatzes sowie den Bereich zwischen der Wohnbebauung und dem Sportplatz, im Westen begrenzt durch den vorhandenen Weg und im Osten bis zur Verlängerung der Grundstücksgrenze zu Sondern 63.

Derzeitiges Planungsrecht

Bebauungsplan: nicht vorhanden

Flächennutzungsplan: Die für das Vorhaben vorgesehene Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt. Somit wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Landschaftsplan: Die für das Vorhaben vorgesehene Fläche liegt im Landschaftsschutz. Da sich der Landschaftsplan Ost derzeit in Überarbeitung befindet, kann die erforderliche Anpassung der Landschaftsschutzgrenze im Verfahren berücksichtigt werden.

Planungsziel

Unter Berücksichtigung gesunder Wohnverhältnisse soll Baurecht für das Vereinsheim und eine planungsrechtliche Absicherung der Stellplatzanlage erfolgen.

Gutachten

Lärmgutachten: Mittels eines Lärmgutachtens ist die Standortverträglichkeit des Vorhabens unter Berücksichtigung von gutachterlich zu ermittelnden Lärmschutzmaßnahmen darzustellen.

Wenngleich bisher der Standort zwischen dem Sportplatz und der Wohnbebauung u. a. deshalb priorisiert wurde, weil in diesem Bereich der Baumbestand durch Kyrill extrem geschädigt wurde, soll in das Gutachten auch der in der Vergangenheit ebenfalls betrachtete Standort westlich des bestehenden Sportplatzes einbezogen werden.

Die Kosten des Gutachtens werden zwischen Sportverein und Stadt aufgeteilt. Der Verein trägt die Kosten für die Ermittlung der Lärmschutzmaßnahmen, die für eine Umsetzung des Vorhabens zwischen Sportplatz und Wohnbebauung erforderlich werden. Die Stadt übernimmt die darüber hinaus entstehenden Kosten für die zusätzliche Betrachtung des Standortes westlich des Sportplatzes. Da bisher noch keine Angebote für das Gutachten eingeholt wurden, können keine detaillierten Aussagen zu den Kosten getroffen werden.

Hydrogeologisches Gutachten: Da ein Anschluss des geplanten Parkplatzes und des neuen Sportplatzhauses an einen Regenwasserkanal nicht möglich ist, ist ein Entwässerungskonzept mit dezentraler Versickerung zu erstellen. Die Kosten dafür trägt der Sportverein.

Anmerkung zur endgültigen Lage des Vorhabens:

Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Planverfahren bezieht sich auf die Fläche, die bisher von der Verwaltung priorisiert wurde. Sollte sich im Rahmen des o. g. Gutachtens allerdings herausstellen, dass unter Lärmgesichtspunkten der Standort westlich des Sportplatzes besser geeignet ist, wird in eine erneute Standortdiskussion eingetreten. Das Ergebnis kann dazu führen, dass im Rahmen eines weiteren Beschlusses der Geltungsbereich des Verfahrens modifiziert wird.

Kosten und Finanzierung

Bezug nehmend auf die Vorlage VO/0222/10 - Übernahme von Kosten durch Investoren und Bauwillige bei Bauleitplanverfahren - i. V. m. der Vorlage VO/0301/08 - Mehrwertzuwachsausgleich für Wuppertal bei der Ausweisung von Bauland - werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1151 die Kosten für das Planverfahren sowie der erforderlichen Gutachten anteilig auf den Sportverein als Planungsbegünstigten und/oder die Stadt Wuppertal je nach begründbarem Interesse aufgeteilt. Die der Stadt Wuppertal entstehenden Kosten werden vom Ressort 105 übernommen. Mittel stehen zur Verfügung.

Zeitplan

IV Quartal 2010	Aufstellungsbeschluss
IV Quartal 2010	Einholung von Angeboten für das Lärmgutachten
I Quartal 2011	Vergabe des Lärmgutachtens

Anlagen

- 01 Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1151 – Sportplatz Sondern –
- 02 Übersicht: Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung
- 03 Kostenblatt