

<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:	27.10.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0789/10</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>16.11.2010</b>	<b>Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>08.12.2010</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Flächennutzungsplanänderung Nr. 63 - Sportplatz Sondern - Parallelverfahren zu Bebauungsplan Nr. 1151 - Sportplatz Sondern - - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Planungsrechtliche Absicherung der Errichtung von Stellplätzen und des Baus eines Vereinsheims

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 63 – Sportplatz Sondern – umfasst 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 Flächennutzungsplanänderung Nr. 63 – Sportplatz Sondern – wird für den unter Beschlusspunkt 1 genannten Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### 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 Parkfläche, statt dessen wurde in den Wohnstraßen geparkt. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens wird der Bebauungsplan Nr. 1151 – Sportplatz Sondern – aufgestellt.

### Lage und Geltungsbereich

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

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 63 – Sportplatz Sondern – umfasst 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, Bebauungsplanverfahren Nr. 1151 wird parallel bearbeitet

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 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Baurecht für das Vereinsheim und eine planungsrechtliche Absicherung der Stellplatzanlage erfolgen.

Da die entsprechende Fläche derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt ist, ist eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz erforderlich.

### Gutachten

Mittels eines Lärmgutachtens zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1151 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.

### Anmerkung zur endgültigen Lage des Vorhabens:

Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Planverfahren bezieht sich auf die Fläche, die bisher von der Verwaltung für das Vorhaben 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 - Mehrwertwuchsausgleich für Wuppertal bei der Ausweisung von Bauland – werden auch die Kosten für das Planverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Sportverein als Planungsbegünstigten übertragen (siehe dazu Anlage 03 zur VO/0788/10).

## **Zeitplan**

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

## **Anlagen**

- 01 Darstellungen des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes
- 02 Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- 03 Legende zum Flächennutzungsplan