

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:	23.12.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/1156/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
21.01.2014	BV Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
12.02.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1151 - Sportplatz Sondern - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

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

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1151 – Sportplatz Sondern – erfasst die Fläche des Sportplatzes sowie den Bereich zwischen der Wohnbebauung und dem Sportplatz, im Westen einschließlich des vorhandenen Weges und im Osten bis zum Schnittpunkt der Verlängerung der hinteren Grundstücksgrenzen der Siedlung und des Sportplatzes.
2. Die Erweiterung des Geltungsbereichs um die Flächen südlich des Sportplatzes und westlich des bisherigen Geltungsbereiches (Gemarkung Beyenburg, Flur 13, Rest des Flurstücks 909) wird beschlossen.
3. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den Bebauungsplan ein.
4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1151 – Sportplatz Sondern – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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.

Derzeitiges 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. Eine Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen enthält die Anlage 01 zu dieser Drucksache. Anlage 02 beinhaltet die Würdigung 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 durchgeführt.

Landschaftsplan:

Die Fläche zwischen Siedlung und Sportplatz befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Da sich der Landschaftsplan Ost derzeit in Überarbeitung befindet, wird die erforderliche Anpassung der Landschaftsschutzgrenze im Verfahren berücksichtigt werden. Weil allerdings noch nicht absehbar ist, wann die Änderung des Landschaftsplanes abgeschlossen sein wird, erfolgt im vorliegenden Fall vorab eine separate Änderung des Landschaftsplanes.

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 und des Sportplatzes 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. Die Kosten für die Wallanlage sind noch nicht ermittelt. Eine Übereinkunft zur Kostenaufteilung zwischen Anliegern, Sportverein und Stadt ist angedacht, steht aber noch aus.

Zeitplan

- I. Quartal 2014 Offenlegungsbeschluss
- II. Quartal 2014 Offenlage
- IV. Quartal 2014 Satzungsbeschluss
Rechtskraft nach Genehmigung der 63. Flächennutzungsplanänderung

Anlagen

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