

63. Flächennutzungsplanänderung - Sportplatz Sondern -

Begründung

Offenlegungsbeschluss

Stand: Dezember 2013

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	3
3.4	Bebauungsplan	4
4.	Begründung der Planinhalte.....	4
5.	Städtebauliche Kenndaten	4
6.	Kosten.....	4
7.	Gutachten.....	5

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.

Durch die gegenüber dem Aufstellungsbeschluss konkretisierte Planung wurde die Geltungsbereichserweiterung erforderlich (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 Parkflächen, 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 ist 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 fand vom 02-06.12.2013 statt.

Eine Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie deren Würdigung 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.

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 fand vom 25.06.2012 bis zum 27.07.2012 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 17.10.2013 statt.

4. Begründung der Planinhalte

Auf Grundlage der für den Änderungsbereich nunmehr bestehenden Planungskonzeption werden die Flächen im Plangebiet wie folgt dargestellt:

Sportplatzfläche

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

Fläche zwischen Sportplatz und Siedlung

Entsprechend der vorgesehenen und durch den Sportplatz 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 erforderlich. 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. Die Kosten für die Wallanlage sind noch nicht ermittelt. Eine Übereinkunft zur Kostenaufteilung zwischen Anliegern, Sportverein und Stadt ist angedacht, steht aber noch aus.

7. Gutachten

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden folgende Gutachten erarbeitet:

Untersuchung zur Entwässerung des Sportplatzes aus	März 2008
Schalltechnische Untersuchung aus	März 2011
Artenschutzprüfung (ASP)	August 2013
Hydrogeologisches Gutachten	September 2013