

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Kultur, Bildung & Sport
	Ressort / Stadtbetrieb	Stadtbetrieb 209 - Sport & Bäder
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Hornung 563 2625 563 8057 thomas.hornung@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.03.2005
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0335/05</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>12.04.2005</b>	<b>Bezirksvertretung Heckinghausen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>14.04.2005</b>	<b>Sportausschuss</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Sportplatz Widukindstr.</b>		

### Grund der Vorlage

Auftrag des Sportausschusses vom 10.02.05

### Beschlussvorschlag

(Keiner)

### Einverständnisse

(entfällt)

### Unterschrift

Dr. Kühn

### Begründung

Die Verhandlungen mit der Deutschen Bahn über einen Ankauf des Sportplatzes Widukindstr. waren bekanntermaßen wegen der überhöhten Kaufpreisforderung von rd. 409.000,- € (800.000,- DM) schon vor einiger Zeit gescheitert. Nach einem Gutachten der städt. Bewertungsstelle liegt der Grundstückswert nur bei rd. 192.000,- € (375.000,- DM).

Das Bauleitplanverfahren Nr. 1000, dessen Ziel die planungsrechtliche Sicherung des Sportplatzes ist, wurde anschließend bis zur Offenlegung fortgeführt. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes wären der Stadt die geeigneten rechtlichen Instrumente gemäß § 40 und §§ 85 ff Baugesetzbuch zur Durchsetzung einer eigentumsmäßigen Übertragung des Grundbesitzes (Enteignungsverfahren) an die Hand gegeben.

Im Zuge der Trägerbeteiligung hat die Deutsche Bahn der vorgesehenen Festsetzung „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ ausdrücklich nicht zugestimmt. Da das Fehlen einer offiziellen Entwidmungserklärung zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führt, hat die Stadt, vertreten durch die Rechtsabteilung, zur Klärung dieses planungsrechtlichen Kompetenzstreites am 02.10.03 Klage beim Verwaltungsgericht Düsseldorf gegen die DB Services Immobilien GmbH (DB SIM) auf Feststellung der kommunalen Planungshoheit für das Sportplatzgrundstück, hilfsweise Entwidmung bzw. Mitwirkung an der Entwidmung eingereicht. Die Rechtsabteilung geht davon aus, dass die Stadt Wuppertal aufgrund ihrer Planungshoheit einen Anspruch auf die Abgabe einer Entwidmungserklärung hat, da die Bahn das Sportplatzgrundstück in der Vergangenheit nicht für Bahnzwecke genutzt und auch ihr Fachplanungsrecht nicht ausgeübt hat.

Nach Klageerhebung hat sich eine weitere Möglichkeit zu einer gütlichen Einigung ergeben. Im Zusammenhang mit einer beabsichtigten Ansiedlung eines Nahversorgers an der Heckinghauser Str. kann evtl. eine für den Sportplatz nicht erforderliche Teilfläche von der DB SIM an einen privaten Investor veräußert werden. Durch diesen zusätzlichen Verkaufserlös kann dann möglicherweise der von der Bahn für erforderlich gehaltene Buchwert erreicht werden. Über die planungsrechtliche Zulassung dieses Vorhabens ist vonseiten des GB 1.2/R 101 noch nicht entschieden worden. Hierzu sollen im Laufe des Monats April noch weitere Gespräche mit dem Investor und der DB SIM stattfinden.

Die mündliche Verhandlung zu der von der Stadt eingereichten Klage ist vom Gericht zwischenzeitlich auf den 11.05.05 terminiert worden.

### **Kosten und Finanzierung**

Siehe Begründung

### **Zeitplan**

Siehe Begründung