

Sitzungsvorlage

Datum: 09.01.2014

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	21.01.2014
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Bebauungsplan 181 – Sportplatz Nothberg- hier: Aufhebungsbeschluss und erneuter Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans E 181 -Sportplatz Nothberg- vom 16.12.1986 mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird aufgehoben.

- II. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 181 -Sportplatz Nothberg- gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Unterschriften <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Bertram gez. Gödde </div>					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Anlass der Planung ist die Fusion der aktiven Sportvereine FC Preußen Hastenrath und SV Nothberg zum „Sportclub 1912 Berger Preuß“. Da der SV Nothberg aufgrund der Fusion seinen Sportplatz aufgibt, kann der Sportplatz Nothberg incl. Sportheim nun einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Nothberg südlich der Von-Bongart-Straße und umfasst den Sportplatz Nothberg sowie angrenzende Straßenverkehrsflächen der Von-Bongart-Straße und der Straße Knippmühle. Ziel des Bebauungsplanes 181 -Sportplatz Nothberg- ist die Schaffung von Wohnbauland auf den Flächen des heutigen Sportplatzes.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Deshalb ist ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes erforderlich, welches parallel zum Bebauungsplanverfahren betrieben wird. Es sollen ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser entstehen. Weiterhin berücksichtigt die Planung den Erhalt und die Umnutzung des bestehenden Gebäudes des heutigen Vereinsheims.

Äußere Erschließung

Die Von-Bongart-Straße ist als Erschließungsstraße geeignet, die aus der geplanten Bebauung generierten Verkehre abzuwickeln. Unbefriedigend ist allerdings die Einmündung in die Knippmühle. Die Straßenfläche der Knippmühle ist hier durch eine Grünfläche zweigeteilt. Es handelt sich um eine begrünte steile Böschung. Die bergseitige Fahrbahn der Knippmühle ist derzeit nur rd. 4,0 m breit. Dies erscheint vollkommen ungenügend die Erschließungsverkehre der Von-Bongart-Straße und des geplanten Baugebietes sicher und leistungsfähig abzuwickeln. Von daher wird der Umbau der Verkehrsflächen notwendig. Die Verbreiterung der Verkehrsfläche kann auf Kosten der angrenzenden Böschung realisiert werden. Hier wird zur Überwindung des Höhenunterschiedes eine Stützwand erforderlich.

Die Erschließung des Baugebietes von anderen Seiten her ist aufgrund der Topographie ungleich aufwendiger, da für den Sportplatz das Gelände mit Aufschüttungen bzw. Abgrabungen modelliert wurde und daher an jeder anderen Seite steile Böschungen von bis zu ca. 2,5 m überwunden werden müssen. Die bisherige Zufahrt zum Sportplatz an der Wendeanlage der Von-Bongart-Straße ist die einzige Stelle, die ebenerdig an das Plangebiet angrenzt. Zudem ist das Plangebiet von Süden her ungünstig zu erreichen, da die Straße Knippmühle mehrfach ihre Richtung ändert und nur aus einem in Asphalt befestigten Weg mit rund 3,5 m Breite besteht. Gegen eine Erschließung aus südlicher Richtung spricht auch, dass dort der eventuell wasserführende und verrohrte Mühlengraben entlang der Südseite des Sportplatzes verläuft und mit einer potenziellen Erschließung überquert werden müsste.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und einschl. einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu bewerten sind.

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss vom 16.12.1986 zum Bebauungsplan E 181 -Sportplatz Nothberg- aufzuheben (Anlage 1) und die Aufstellung des Bebauungsplanes 181 -Sportplatz Nothberg- mit den aktuellen Planungszielen und dem Geltungsbereich (Anlage 2) zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens können - unter Einschluss des bestehenden Sportheims und umliegender Flächen - Grundstücke in einer Größenordnung von ca. 1 ha einer Vermarktung zugeführt werden. Demgegenüber steht der bauliche Aufwand für erforderliche Kanal- und Straßenbaumaßnahmen. Aufwendungen für notwendige Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden über Produkt 095110101 - Räumliche Planung und Entwicklung- und dort im Sachkonto 52910000 -Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen- abgewickelt. Eine Schätzung des notwendigen Mittelbedarfs liegt zurzeit noch nicht vor. Finanzmittel für die Tiefbauarbeiten sind dann ggf. zu gegebener Zeit in den Haushaltsplan 2015 ff. einzustellen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans E 181 - Sportplatz Nothberg - (alt)
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - (neu)