

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP:

Bebauungsplan Nr. 823 "Tennisanlage Stadtpark" - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB;

Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise;

Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 132/2014

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt
Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich
öffentlich

Sitzungstermine

28.01.2015
02.02.2015

Finanzielle Auswirkungen?

ja

nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:

nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

I. Zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Märkischer Kreis, Schreiben vom 17.06.2014

Aus Sicht des Fachdienstes „Naturschutz und Landschaftspflege“ werden keine Bedenken geäußert. Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Minderungs- und Ersatzmaßnahmen bis zum Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern und entsprechend durchzuführen sind. Die Durchführung der Maßnahmen sei fachlich durch einen Baumgutachter zu begleiten und zu dokumentieren. Ferner wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Artenschutzes die nicht vermeidbaren Fäll- und Rodungsarbeiten im Winterzeitraum vom 01.10 bis 28.02. eines Jahres durchzuführen seien.

Stellungnahme:

Auch die Stadt Lüdenscheid weist im Rahmen von Fällanträgen darauf hin, dass aus artenschutzrechtlichen Gründen die Rodung von Bäumen und Sträuchern in den vegetationsarmen Wintermonaten bis zum 28.02 eines Jahres zu erfolgen habe. Durch eine Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (Rohdung in einem Zeitfenster von Anfang Oktober bis Ende Februar) lassen sich baubedingte Tötungen vermeiden. Insofern besteht hier zwischen der Stadt Lüdenscheid und der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises fachliche Einigkeit. Die Gesamtfläche der Tennisanlage des Lüdenscheider Tennisvereines befindet sich im Eigentum der Stadt Lüdenscheid, die Flächen sind an den Tennisverein verpachtet. Auch die Plangebietsfläche des Bebauungsplanes Nr. 823 befindet sich in städtischem Eigentum. Insofern hat es die Stadt Lüdenscheid in ihren eigenen Händen, die erforderlichen Baumfällungen nur im Winterzeitraum vom 01.10 bis 28.02. freizugeben.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 823 unter Ziffer 4. aufgeführten planexternen ökologischen Kompensationsmaßnahmen und deren Durchführung werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Lüdenscheider Tennisverein und der Stadt Lüdenscheid abgesichert. Der Durchführungszeitraum der Ersatzpflanzungen sowie die Kostentragung wurden in diesem Vertrag geregelt. Der unterzeichnete Vertrag lag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan vor. Die Durchführung der Maßnahmen, die auf von der Stadt Lüdenscheid bereitgestellten Flächen erfolgen soll, werden fachlich durch den städtischen Fachdienst Umweltschutz und Freiraum begleitet und dokumentiert.

Den Anregungen und Hinweisen des Märkischen Kreises kann gefolgt werden.

2. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 21.05.2014

In seinem Schreiben äußert der Landesbetrieb Wald und Holz gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 823 aus forstlicher Sicht keine Bedenken, wenn mit dem nordwestlich angrenzenden Waldbesitzer – hier der Stadt Lüdenscheid – eine Regelung über die Entnahme möglicher Gefahrenbäume getroffen würde. Der Abstand zwischen Wald und Tennishalle beträgt hier nur etwa 20 m.

Bei dem Baumbestand, in den durch den Tennishallenneubau eingegriffen werden soll, handelt es sich aus Sicht der Forstbehörde nicht um Wald sondern um Parkwald, so dass hier forstliche Belange nicht berührt würden.

Stellungnahme:

Die Gesamtfläche der Tennisanlage des Lüdenscheider Tennisvereines befindet sich im Eigentum der Stadt Lüdenscheid, die Flächen sind an den Tennisverein verpachtet. Die zusätzlichen Flächen, die der Tennisverein für den Hallenneubau benötigt, wird die Stadt Lüdenscheid ebenfalls an den Tennisverein nur in Pacht vergeben. In den Pachtvertrag wird eine Haftungsverzichtserklärung für den Fall umstürzender Parkbäume, die im Randbereich der Tennisanlage vorhanden sind und die reizvolle Lage der Tennisanlage inmitten des Stadtparks ausmachen, getroffen. Bei den vom Forstamt angesprochenen nordwestlich gelegenen Gefahrenbäumen handelt es sich um Bestandsbäume des Stadtparks, die bereits jetzt auf die Tennisplätze einwirken. Insofern ändert sich durch die geplante Tennishalle an der dortigen Nutzungssituation und an dem Abstand der Bäume zu den Tennisspielfeldern nichts. Die Tennishalle überbaut sogar den östlich gelegenen Tennisplatz und stellt für die Tennisspieler quasi eine bauliche „Schutzhülle“ dar.

Die Stadt Lüdenscheid hat aus ökologischen und grüngestalterischen Gründen nicht vor, präventiv mögliche Bäume, die nur einem 20 m Abstand zur Tennishalle aufweisen, zu fällen. Städtebauliches und grünplanerisches Ziel ist es vielmehr, die Tennishalle in einer möglichst baumschonenden Art und Weise zu errichten und zu betreiben, um den Eingriff in den dortigen Baumbestand so gering wie möglich zu halten.

Der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz kann nur teilweise gefolgt werden.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.09.2012 (GV. NRW S. 381), wird der Bebauungsplan Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ wird am Tag nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Begründung:

Der Lüdenscheider Tennisverein von 1899 e. V. plant auf seinem Vereinsgelände an der Parkstraße 66 b die Errichtung einer eingeschossigen Tennishalle für zwei Indoor-Tennisplätze. Die Tennishalle soll eine bisher vorhandene Traglufthalle ersetzen, die aufgrund ihres maroden Bauzustandes nicht weiter genutzt werden soll. Durch den Neubau der Tennishalle ist es dem Tennisverein möglich, einen witterungsunabhängigen, ganzjährigen Spielbetrieb zu ermöglichen, die Jugendarbeit zu verbessern, die Vereinsattraktivität zu erhöhen und gegenüber der bestehenden maroden Traglufthalle erhebliche Heizkosten einzusparen. Hierdurch wird auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen. Durch die Tennishalle werden zwei vorhandene Freiluft-Tennisplätze im östlichen Bereich des Vereinsgeländes überbaut.

Diesem Zweck dient die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“. Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorliegen, wurde der Bauleitplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ sowie seine Ziele, Zwecke und Auswirkungen wurden am 12.03.2012 in einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung

ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 10 am 07.03.2012 firstgerecht öffentlich bekanntgemacht worden. Zusätzlich wurde der Termin an der Bekanntmachungstafel im Bürgerforum des Rathauses veröffentlicht. Zu der Bürgerversammlung ist aus der Bürgerschaft mangels Interesse niemand erschienen, es waren lediglich interessierte Vereinsmitglieder des Lüdenscheider Tennisvereines anwesend. Anregungen und Hinweise wurden gegen den Planentwurf nicht vorgetragen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ hat dann aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 02.04.2014 in der Zeit vom 15.05.2014 bis einschließlich 17.06.2014 öffentlich ausgelegt. Parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 823 berührt ist, nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Während der Auslegungsfrist wurden aus der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Aus dem Kreis der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden während der Auslegungsfrist abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgetragen. Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 823 unter Ziffer 4. aufgeführten planexternen ökologischen Kompensationsmaßnahmen und deren Durchführung wurden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Lüdenscheider Tennisverein und der Stadt Lüdenscheid mit der Unterzeichnung beider Vertragsparteien vom 09.12.2014 abgesichert. Der Durchführungszeitraum der Ersatzpflanzungen sowie die Kostentragung wurden in diesem Vertrag geregelt.

Der Bebauungsplan Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ kann am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich werden.

Lüdenscheid, den 09.01.2015

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlagen:

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 12.03.2012
- Stellungnahmen der Behördenbeteiligung
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“
- Bebauungsplan Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“