



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/2038
und
Vorlage Nr. 2018/2227

Der Oberbürgermeister

V/61-3-26-233-III-fri/neu
Dezernat/Fachbereich/AZ

22.05.18
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	14.06.2018	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	18.06.2018	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk III	28.06.2018	Beratung	öffentlich

Betreff:

15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Bohofsweg“
- Aufstellungsbeschluss
 - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
 - ergänzendes Schreiben des SV Bergfried vom 28.01.2018 und Gesprächsvermerk vom 26.03.2018 (s. Anlage)

Bebauungsplan Nr. 233/III "Mathildenhof- östlich Bohofsweg"

- Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren)
- ergänzendes Schreiben des SV Bergfried vom 28.01.2018 und Gesprächsvermerk vom 26.03.2018 (s. Anlage)

SV Bergfried Leverkusen – Steinbüchel e.V.

Badminton – Fußball – Gymnastik – Motoball – Tischtennis

Geschäftsstelle: Höfer Weg 20 51377 Leverkusen
Telefon: 0214 - 92007 Mobil: 0173 - 6521070
E-Mail: fuhrmann@svbergfried.de Internet: www.bergfried-leverkusen



SV Bergfried Leverkusen • Münzstr. 4 • 51379 Leverkusen

Datum: 28.01.2018

Herrn Bürgermeister
Uwe Richrath
Herrn Bezirksvorsteher
Frank Schönberger
Rathaus

Betr. : 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Bohofsweg,
Vorlage Nr. 2017/2038

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrter Herr Bezirksvorsteher,

erlauben Sie uns bitte, dass wir als SV Bergfried Leverkusen-Steinbüchel e.V. bereits jetzt unsere Bedenken gegen die Planänderung (Wohnbebauung) äußern.

Unmittelbar neben der geplanten Wohnbebauung liegt ein Sportplatz, den der SV Bergfried früher für seine Motoballspiele genutzt hat. Jetzt ist in Übereinstimmung mit dem Eigentümer und mit Unterstützung der benachbarten Grundschulen geplant, dort das Fußballspielen für Kinder und Jugendliche zu ermöglichen, weil die vorhandene Sportanlage „Höfer Weg“ bei weitem nicht mehr den Bedarf deckt.

Z.Zt. trainieren und spielen am „Höfer Weg“ mehr als 30 Kinder-, Jugend- und Seniorenmannschaften, was einen geordneten Trainings- und spielbetrieb so gut wie unmöglich macht.

Aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Vorschriften im Lärmbereich wäre ein unmittelbares Nebeneinander von Wohnen und Sportbetrieb wohl nicht möglich. Daraus resultieren unsere Sorgen gegen die Planänderung.

Mit freundlichem Gruß

Dr. Walter Mende Werner Fuhrmann

Stadt Leverkusen - Fachbereich Stadtplanung -	Datum: 26.03.2018
--	-------------------

Gesprächsvermerk	
Projekt:	15. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Bohofsweg Aktenzeichen: 612-27-11-ko
Betreff:	Information des SV Bergfried
Ort des Gesprächs:	Vereinsheim SV Bergfried Höfer Weg 20
Zeit des Gesprächs:	15:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Datum des Gesprächs:	26.03.2018
Teilnehmer:	Herr Dr. Mende Vorsitzender SV Bergfried Herr Schnörpel Stellv. Vorsitzender SV Bergfried Herr Kociok Fachbereich Stadtplanung
Verfasser:	61-ko

Gesprächsinhalte / -ergebnisse

In einer kurzen Vorbemerkung wurde das im Baugesetzbuch (BauGB) festgelegte Aufstellungsverfahren für die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) vorgestellt:

Im ersten Schritt beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen (SBP) die Aufstellung der 15. Änderung des FNP.

Im zweiten Schritt wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch den SBP beschlossen. Diese beiden Verfahrensschritte werden oft in einer Beschlussvorlage zusammengefasst.

Danach wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit üblicherweise durch eine Bürgerinformationsveranstaltung und durch Aushang durchgeführt.

Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Äußerungen werden gesichtet und abgewogen.

Die Verwaltung erarbeitet eine Vorlage mit Abwägungsergebnis der eingegangenen Äußerungen und einem Planentwurf zur Beschlussfassung der öffentlichen Auslegung durch den SBP.

Die öffentliche Auslegung erfolgt üblicherweise durch Aushang.

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden gesichtet und abgewogen.

Die Verwaltung erarbeitet eine Vorlage mit Abwägungsergebnis der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen und einem Planentwurf zur Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Leverkusen.

Die beschlossene Änderung des FNP muss der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt werden.

Nachlaufend oder parallel zum vorbereitenden Bauleitplan, dem FNP, wird auch der zugehörige Bebauungsplan erarbeitet. Für eine FNP-Änderung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes gelten die gleichen oben dargestellt Verfahrensschritte.

Die zeitnahe Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Bohofsweg ist geplant.

Der SV Bergfried hat also sowohl in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als auch im Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung im FNP-Änderungs- als auch im Bebauungsplanaufstellungsverfahren die Möglichkeit, seine Belange in das jeweilige Verfahren einzubringen.

Der SV Bergfried ist auf Grund des hohen Mitgliederzuwachs, insbesondere im Kinder- und Jugendbereich, und der beengten Verhältnisse am Höfer Weg gezwungen, z. T. den bei jüngeren Jugendmannschaften eher spielerisch geprägten Trainingsbetrieb auf dem „alten Motoballplatz“ an der Straße In der Wasserkühl durchzuführen.

Im Weiteren ist geplant, in Kooperation von Verein und benachbarten Kindergärten und Grundschulen auf dem Platz Spielangebote zu entwickeln.

Mit der 15. Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung eines Kindergartens und eines Wohngebietes geschaffen werden. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden die konkreten Festsetzungen von Art und Weise einer zukünftigen Bebauung getroffen. Die Verteilung von Geschloßwohnungs- und Einfamilienhausbau wird im weiteren Bebauungsplanverfahren vorgenommen werden.

Der Abstand zwischen dem westlichen Ballfangzaun des jetzigen „Bolzplatzes“ und der Grenze des Bereiches, dessen Darstellung in der 15. Änderung des FNP geändert werden soll, beträgt ca. 130 m.

Im weiteren Verfahren wäre über ein schalltechnisches Gutachten zu klären, ob und welche Konflikte zwischen der Nutzung des „Bolzplatzes“ und der beabsichtigten Wohnnutzung existieren.

Sollte die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens notwendig sein, wäre zu klären, ob der Erlass „Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschemissionen bei Freizeitanlagen“ oder die „Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV“ richtigerweise Anwendung finden.

Im Rahmen der Erarbeitung eines möglichen Gutachtens sind weitere Abstimmungen mit dem Verein notwendig, um Art und Umfang der gutachterlich zu betrachtenden Aktivitäten festzulegen.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren wäre auch zu prüfen, auf welche Art und Weise ein evtl. notwendiger Lärmschutzwall genehmigungsfähig wäre und ob dieser evtl. kostengünstig durch den Einbau des Bodenaushubs des benachbarten neuen Baugebietes errichtet werden könnte.

Sowohl das Schreiben des SV Bergfried vom 28.01.2018 an Herrn Oberbürger Richrath und Herrn Bezirksvorsteher Schönberger als auch dieser Gesprächsvermerk werden als Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gewertet und in das Verfahren zur 15. Änderung des FNP und des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens miteinbezogen.

Gez.

Christian Kociok