



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage Am Staad 17 - Versetzung einer Traglufthalle und Errichtung einer neuen Leichtbau-Tennishalle

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	24.01.2024	Entscheidung
Bezirksvertretung 5	30.01.2024	Anhörung

Beschlussdarstellung:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt die Erteilung der erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan und stimmt der Erteilung des Vorbescheids zu.

Sachdarstellung:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 5181/004 von 1962, der u.a. eine Planstraße und eine öffentliche Grünfläche für Sportzwecke festsetzt.

Im Arena-Sportpark soll das Sportangebot für die Jugendarbeit im Bereich Tennis erweitert werden. Da bei schlechtem Wetter Trainingsmöglichkeiten fehlen, ist die Errichtung einer neuen ganzjährig betriebenen Leichtbauhalle geplant. Diese soll im östlichen Teil der Tennisanlage errichtet werden. Daher soll die dort vorhandene Traglufthalle, die nur in den Monaten von Oktober bis April betrieben wird, einschließlich des Technikgebäudes, auf eine Fläche im westlichen Teil der Tennisanlage versetzt werden.

Für die Neuerrichtung der Leichtbauhalle sowie für die Versetzung der Traglufthalle mit Technikgebäude ist die Erteilung von Befreiungen erforderlich, da beide Gebäude teilweise auf der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche für Sportzwecke und teilweise auf der vorgesehenen Fläche für eine Planstraße liegen.

Die Bauvoranfrage dient ausschließlich der Prüfung planungsrechtlicher Fragestellungen.

Begründung

Den Befreiungen von der nicht überbaubaren öffentlichen Grünfläche für Sportzwecke sowie von der Planstraße kann zugestimmt werden, da die Tennishallen innerhalb des Arena-Sportparks dem ausgewiesenen Sportzweck dienen, die Befreiungen städtebaulich vertretbar sind und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Planstraße ist nicht zur Ausführung gekommen. Auf dem Baugrundstück ist eine Tennisanlage mit bereits vorhandenen zweckgebundenen baulichen Anlagen errichtet. Die Hallen unterstützen als zweckgebundene bauliche Anlagen die festgesetzte sportliche Nutzung. Durch die Schaffung von wetterunabhängigen Trainingsmöglichkeiten kann die Jugendarbeit gefördert werden.

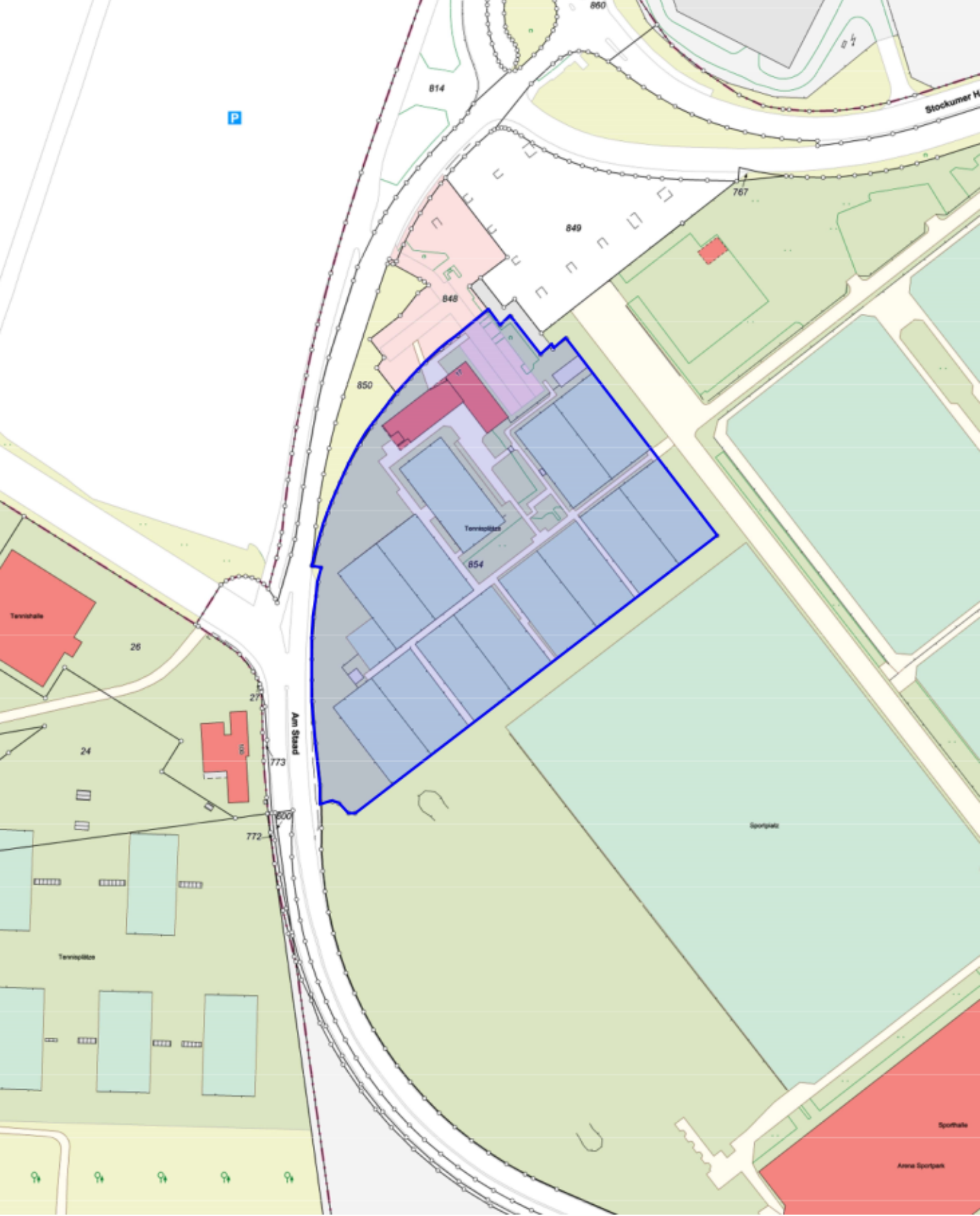
Die neu geplante Tennishalle ersetzt an gleicher Stelle die dort vorhandene Traglufthalle. Die Traglufthalle wird auf zwei Tennisaußenplätzen platziert. Hierdurch werden keine zusätzlichen Grünflächen versiegelt.

Nachrichtlich:

Es sind keine satzungsgeschützten Bäume durch das Vorhaben betroffen.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Bebauungsplan
Lageplan



P

814

860

Stockumer H...

767

849

848

850

Tennisplätze

854

26

24

Am Strand

773

772

Sportplatz

Tennisplätze

Sportplatz

Arena Sportpark



Für die Erweiterung des Rheinstadions soll ein Gebiet westlich bzw. nordwestlich der bestehenden Sportanlagen als öffentliche Grünfläche für Sportzwecke festgelegt werden. Die Begrenzung dieses Gebietes soll durch die projektierte Straße Nr. 868 erfolgen, die als Verbindungsstraße zwischen der Rotterdamer Straße und der Straße "Stockumer Höhe" geplant ist. Hierfür müssen Fluchtlinien und Höhen entsprechend den in roter Farbe bewirkten Eintragungen festgesetzt werden. Die entgegenstehenden Freiflächengrenzen und Fluchtlinien innerhalb des gelb umrandeten Plangebietes sollen aufgehoben werden. Gleichzeitig soll ein Teil des von der Rotterdamer Straße abgehenden Neulauer Weges aufgehoben und eingezogen werden.

Ferner sollen Fluchtlinien für einen Teil des geplanten Ulrichsringes entsprechend den in roter Farbe bewirkten Eintragungen festgesetzt werden. Der Stadt Düsseldorf entstehen keine Grunderwerbskosten.

Die Maßnahmen sollen durchgeführt werden, sobald die erforderlichen Mittel haushaltsmäßig bereitstehen.

Vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, gelten gemäß § 12 Abs. 1 c des Aufbaugesetzes mit der förmlichen Feststellung dieses Planes als aufgehoben und eingezogen.

60-781/61

Düsseldorf, 29. 5. 1961
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:



Beigeordneter



Stadtgemeinde Düsseldorf **5181**
Durchführungsplan
Fluchtlinien-Bauzonen-Baugestaltung
Gemarkung **Stockum** Flur **2, 3**
Lohausen Flur **17**
Maßstab 1:1000

Gebäudebestand	Grenzen Flucht- und Baulinien	Verkehrs- und Grünflächen	Baugebiet	Höhenangaben	
<ul style="list-style-type: none"> Wohn- und Geschäftsgebäude Wirtschaftsgebäude Ruine II, usw. Geschöfzahl 	<ul style="list-style-type: none"> Flurgrenze Flurstücksgrenze Eigentumsgrenze Grenze des Plangebietes Bauzonengrenze Wasser-schützzonen-grenze 	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Verkehrsfläche (vorhanden) Öffentliche Verkehrsfläche (neu) Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche Vorgarten 	<ul style="list-style-type: none"> A Kleinsiedlungsgebiet B Wohngebiet C Kleingewerbegebiet D Geschäftsgebiet E, Mittlgewerbegebiet E Industriegebiet Großgewerbegebiet 	<ul style="list-style-type: none"> schwarz alte Höhenlage über NN rot neue Höhenlage über NN HGH Hauptgesamthöhe Die Ausrundungen an den Brechpunkten der Gradienten sind aus dem Längsschnitt zu ersehen. Die Höhen dieser Brechpunkte sind in Klammern gesetzt. 	
<p>Angefertigt nach Katasterunterlagen u. örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes u. die Festlegung der Fluchtlinien werden als richtig bescheinigt.</p> <p>Düsseldorf den 19. 12. 1960 Vermessungs- u. Katasteramt</p>	<p>Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.</p> <p>Düsseldorf den 19. 12. 1960 Planungsamt</p>	<p>Dieser Plan mit Erläuterungen - ist durch Beschluss der Ratsversammlung am 2. 8. 1961 gemäß § 10 ff. des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V.N.W. S. 75) aufgestellt worden.</p> <p>60-781/61 Düsseldorf den 5. 6. 1961 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V.N.W. S. 75) nach örtlicher Bekanntmachung im Düsseldorf-Ansicht Nr. 25 vom 24. 6. 1961 in der Zeit vom 26. 6. 1961 bis einschließlich 24. 7. 1961 offengelegen.</p> <p>60-781/61 Düsseldorf den 20. 7. 1961 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V.N.W. S. 75) ist mit Verfügung vom heutigen Tage bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt. Die Verfügung enthält keine Hinweis- und Einschränkungen.</p> <p>Düsseldorf den 5. 6. 1961 Der Regierungspräsident H-Städtebau-5401 Im Auftrage</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V.N.W. S. 75) durch Beschluss der Ratsversammlung am 2. 8. 1961 förmlich festgestellt worden.</p> <p>60-644/62 Düsseldorf den 30. 4. 1962 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage</p>

Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längsschnitte Nr. XIII 1026 und ein Grundstücksverzeichnis. Die I-fd. Nummern des Verzeichnisses sind im Plan blau eingetragen. Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.



Vermessungs- und Katasteramt
Landeshauptstadt Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Katasteramt
Brinckmannstr. 5
40225 Düsseldorf

**Die Begründung
zu diesem Bauleitplan
befindet sich
auf dem Plan selbst!**

