Bebauungsplan Nr. 58 - Spiel- und Sportanlage in Overath-Heiligenhaus, Heideweg -

---

Begründung

Erfordernis der Planaufstellung

In Overath-Heiligenhaus, Heideweg sind inzwischen eine Reihe von Sportanlagen errichtet worden (Fußballfeld, Allwetterplatz, Tennisplätze), zu denen die Heiligenhauser Sportvereine weitere Anlagen zu erstellen beabsichtigen.

Auch wegen der räumlichen Nähe zur Grundschule beabsichtigt die Gemeinde Overath daher, an der Peripherie der Wohnbebauung die für den Sportbetrieb und die Freizeitgestaltung erforderlichen Freiflächen durch Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern.

Einfügung in die gemeindliche und überörtliche Planung

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 BBauG aus dem seit dem 7.2.198o wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Er entspricht auf Grund der im Flächennutzungsplanverfahren erfolgten Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde, somit auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Planbereich bestanden und bestehen auch für die unmittelbar angrenzenden Gebiete keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Der Bebauungsplan grenzt im Süden an die Wohnbebauung, im Osten, Norden und Westen an landwirtschaftliche Nutzflächen.

Der Planbereich ist noch Bestandteil der ordnungsbehördlichen Verordnung zur einstweiligen Sicherstellung von schützenswerten Landschaftsteilen im Gebiet des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 15.12.1978. Insoweit ist gemäß Verfügung des RP Köln vom 2o.3.1979, Az. 51.2.-1.o6, parallel zum Genehmigungsverfahren die Aufhebung der Landschaftverordnung für den Planbereich zu beantragen.

Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet mit einer Größe von 8,75 ha wird zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich (Acker- und Weidewirtschaft) genutzt. Ferner liegen im Planbereich - wie eingangs geschildert - Sportanlagen. Die öffentliche Verkehrsfläche, die verbreitert werden soll (Heideweg), verläuft von der Ortsmitte B 55 bis ins Holzbachtal K 38. Wohnbebauung ist nicht vorhanden.

Bauliche und sonstige Nutzung

Cirka 4,75 ha des insgesamt 8,75 ha großen Plangebietes werden als Flächen für Spiel- und Sportanlagen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen wurde eine ca. o,4o ha große Sondergebietsfläche für die Errichtung von baulichen Anlagen, die dem Sportbetrieb dienen, ausgewiesen.

Die restlichen 3,6o ha bleiben mit ca. 3,o ha der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten, die Restfläche entfällt auf öffentliche Verkehrsflächen.

Hinsichtlich der Grüngestaltung und landschaftsgerechten Einbindung sind im Textteil zum Bebauungsplan konkrete Festsetzungen getroffen.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist von der Ortsmitte Heiligenhaus von der B 55 aus und von Steinenbrück her von der K 38 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Wasser-, Gas- und Stromversorgung für die baulichen Anlagen zum Sportbetrieb erfolgt durch die jeweiligen Versorgungsträger.

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an die öffentliche Kanalisation sicherzustellen. Da die Entwässerung in Richtung Ortsteil Birken erfolgen muß, ist im Planbereich ein Leitungsrecht festgesetzt worden.

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist durch die öffentliche Müllabfuhr der Gemeinde Overath gewährleistet.

Kosten

Die Kosten, die der Gemeinde Overath bei der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes entstehen, werden mit ca. 1 Mio.DM veranschlagt. Es wird dabei davon ausgegangen, daß das Gros der Sportanlagen und der ihnen dienenden baulichen Anlagen überwiegend von den örtlichen Sportvereinen finanziert wird.

Planverwirklichung und Folgeverfahren

Da die Grundstückeim Planbereich außer den Verkehrswegen sich ausschließlich in Privatbesitz befinden und vielfältig parzelliert sind, wird eine Bodenneuordnung gemäß §§ 45 ff BBauG erforderlich, für die dieser Bebauungsplan die Rechtsgrundlage bildet.

- 3 -

Diese Begründung wurde gemäß §§ 2 und 9 BBauG durch Beschlußfassung des Rates der Gemeinde Overath aufgestellt.

Overath, den 10.6.1980 + 22.10.1980

Bürgermeister Ratsmitglied