



Bebauungsplan Nr. 137 „Spiel- und Landschaftspark Schloss Eulenbroich“,

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Stadtgebiet von Rösrath bestehen viele öffentliche und private Kleinspielflächen. Einen zentralen großen Spielplatz sucht man in Rösrath jedoch vergeblich. Auch sind die meisten Spielplätze ausgerichtet auf Kleinkinder und Jugendliche bis ca. 12 Jahre. Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für ältere Jugendliche sowie für Erwachsene oder Senioren sind im Stadtgebiet kaum oder gar nicht vorhanden.

Im Sommer 2025 wurde bereits ein erstes Konzept von der Bürgerstiftung für eine Fläche neben Schloss Eulenbroich vorgestellt. Die Stadtverwaltung wurde mit der Planung der Anlage beauftragt. Die Parkanlage soll ebenfalls eine Skateanlage enthalten.

Eine Vorstudie über die gesamte Fläche und Nutzung liegt mittlerweile vor. Um die bereits absehbaren planerischen Probleme mit dem Überschwemmungsgebiet sowie der vorhandenen Ausgleichsfläche zu lösen, wird der Bebauungsplan Nr. 137 gem. § 30 BauGB aufgestellt.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 137 befindet sich im Ortsteil Rösrath-Mitte. Die Fläche liegt südlich und östlich von Schloss Eulenbroich im Landschaftspark Venauen. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 4 ha. Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 647/165, 648/164, 2831, 3843, 3846 (z.T.), 3847, 3848, 3849 (z.T.), 3909, 4047, 4050, alle Flur 6, Gemarkung Rösrath. Er lässt sich durch:

- die Straße/ den Fußweg Eulenbroicher Auel im Norden und Westen,
- die Jahnstraße im Süden
- und Teile des Landschaftsparks Venauen im Norden und Osten abgrenzen.

3. rechtliche Grundlagen

Regionalplan

Im Regionalplan werden die Flächen als „allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ festgelegt. Darüber hinaus sind hier „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Überschwemmungsgebiete“ festgesetzt.

Landschaftsplan

Nach dem Landschaftsplan „Südkreis“ befinden sich die Flächen des Bebauungsplans Nr. 137 innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Der Landschaftsplan befindet sich derzeit in Überarbeitung. Nach dem Entwurf zum überarbeiteten Landschaftsplan sind aufgrund der siedlungsnahen Randlage die aktuell vorgesehenen Nutzungen mit den Zielen des Landschaftsplans vereinbar.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Rösrath ist der Geltungsbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie dem Planzeichen für einen „Spielplatz“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem rechtskräftigen FNP entwickelt werden.

4. Konzept

Die Stadt Rösrath hat in Zusammenarbeit mit dem Büro „Strauchwerk“ eine Vorstudie für die Gestaltung der Spiel- und Freizeitanlage erstellen lassen. Die Studie ordnet die Flächen nach unterschiedlichen Nutzungen, geht auf vorhandene Strukturen ein und schafft eine gute Verbindung der einzelnen Elemente miteinander.

Östlich von Schloss Eulenbroich werden vorhandene Wegestrukturen zusammengeführt und verbinden so das Gelände des Schlosses mit der neuen Parkanlage. Hier soll der Fokus auf einer Spielplatznutzungen für alle Altersgruppen liegen. Hier können bspw. auch die Spielplatzelemente der Bürgerstift verwirklicht werden. Dazu kommen Sitzgelegenheiten, Fahrradstellplätze und die entsprechenden Verbindungswege. Die Nähe zum Schloss ermöglicht die dortige Nutzung der gastronomischen Angebote sowie der sanitären Anlagen. Der Bereich südlich von Schloss Eulenbroich ist für die Sport- und ergänzende Freizeitmöglichkeiten angedacht. Calisthenicsanlagen sind moderne, speziell konzipierte Outdoor- Fitnessanlagen, die auf das Training mit dem eigenen Körpergewicht ausgelegt sind. Auch hier ergänzen Sitzgruppen das sportliche Angebot.

Im südlichsten Bereich, neben dem Parkplatz gelegen, bietet sich die Möglichkeit eine Skateanlage zu errichten. Im ersten Entwurf vorgesehen ist hier ein sogenannter „Pumptrack“. Ein Pumptrack ist eine künstlich angelegte Bahn für Skater, Mountainbiker, BMX-biker, Scooter, Inlineskater, aber auch Rollstuhlfahrer. Ziel ist es, ohne zu pedalieren oder abstoßende Fußbewegungen unter Ausnutzung des stark welligen Profils durch „pumpende“ Auf- und Abwärtsbewegungen des Körpers Geschwindigkeit aufzubauen. Ein Pumptrack ist in der Regel eine deutlich kostengünstige Variante im Vergleich zu Skateranlagen, die in der Regel auf eine Sportgruppe ausgerichtet sind. Pumptracks bieten für alle interessierten Nutzer eine sportliche Trainingsmöglichkeit. Anfänger wie Profis können hier ihre Bedürfnisse erfüllen. Gleichzeitig bietet die Anlage eines Pumptracks auch für die Zukunft die Möglichkeit, Skateelemente für einzelne Rollengruppen zu ergänzen. Zur Abschirmung von möglichen Lärmemissionen kann ein Erdwall zwischen Pumptrack und der weiter westlich vorhandenen Wohnbebauung realisiert werden. Dieser Erdwall kann im Weiteren auch als Sitzgelegenheit und „Tribüne“ genutzt werden.

5. Verfahren

Das Verfahren wird gem. § 2 BauGB als Vollverfahren durchgeführt.

Nach Vorgesprächen mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde beim Rheinisch-Bergischen Kreis wurde für die Freizeitnutzung bereits eine positive Bewertung des Vorhabens in Aussicht gestellt, wenn die durch die Herstellung verloren gegangenen Öko-Punkte der Ausgleichsmaßnahmen in der Nachbarschaft nachgewiesen werden und wenn sich das Vorhaben nicht negativ auf das Abflussverhalten während eines Hochwassers auswirkt.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die planungsrechtlich abzuarbeitenden Aspekte wie Überschwemmungsgebiet und Ausgleichsmaßnahmen mit dem Rheinisch-Bergischen Kreis auf Ebene der Beteiligung gem. § 4 (1 und 2) BauGB geklärt und eindeutig festgesetzt. Hierzu sind im Planverfahren entsprechende Gutachten zu hydrologischen Auswirkungen und zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Für den Bebauungsplan wird ein Bebauungsplanentwurf erstellt. Mit diesem und den Gutachten wird die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form eines Bürgerinformationsabends durchgeführt.

Nach Auswertung aller Erkenntnisse und Hinweise wird der Bebauungsplan weiterentwickelt und dem SPV zum Beschluss der Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vorgelegt. Anschließend erfolgt die Veröffentlichung für die Dauer eines Monats. Die hier eingegangenen Stellungnahmen werden anschließend in die Planung eingearbeitet. Abschließend wird das gesamte Verfahren dem Rat zur Abwägung und zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Nach erfolgter Beschlussfassung wird die Satzung öffentlich bekannt gemacht und erhält somit ihre Rechtskraft.