



Bebauungsplan Nr. 135 „Sportanlagen Bergsegen“,

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Gemäß der Bestandserhebung des Landessportbundes Nordrhein-Westfalen e.V. sind in der Stadt Rösrath zum 01.01.2020 acht Sportvereine mit insgesamt 4.947 Mitgliedschaften registriert. Mitgliederstärkste Sportvereine sind der Turnverein Forsbach mit 1.518 Mitgliedern und der Turnverein Hoffnungsthal 1907 e.V. mit 1.425 Mitgliedern. Der Tennisclub Hoffnungsthal 1971 e.V. verfügt derzeit über rund 235 Mitglieder und 15 Mannschaften, die am Wettspielbetrieb des Tennisverbandes Mittelrhein teilnehmen. Der TV Hoffnungsthal und der Tennisclub Hoffnungsthal nutzen derzeit die Sportanlagen am Bergsegen in Hoffnungsthal. Dort befinden sich neben Großspielfeld (Kunstrasen) und einem Kleinspielfeld für Fußball eine Sporthalle, das Vereinsheim Bergsegen, fünf Tennisspielfelder sowie zugehöriges Clubhaus. Die auf dem Gelände vorhandenen Parkflächen sind öffentlich zugänglich. Für die Vereine besteht ein hoher Bedarf des Ausbaus der Hallenkapazitäten, da sie durch gestiegene Einwohnerzahlen in Rösrath eine erhöhte Mitgliederaufnahme verzeichnen. Ebenso führt die Doppelbelegung der Sporthalle durch die Grundschule dazu, dass kein bedarfsgerechtes Sportangebot der Vereine für Kinder und Jugendliche angeboten werden kann.

Die Stadt hat an einer zukunftsfähigen Sportstätte ein hohes Interesse. Eine Sportstätte dient dem Allgemeinwohl. Sie fördert die Gemeinschaft und stellt einen Ort des Begegnens im Stadtgebiet dar.

Damit sich die Sportanlage zukunftsfähig entwickeln kann ist die Bauleitplanung unabdingbar. Die Flächen werden zurzeit gemäß § 35 BauGB beurteilt. Vorhandene Altlasten sind bereits bekannt. Eine moderne Entwicklung ist hier ohne Bauleitplanung nicht voll umfänglich möglich. Der Bebauungsplan Nr. 135 „Sportanlage Bergsegen“ wird daher aufgestellt.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans befindet sich in Rösrath – Hoffnungsthal, Gemarkung Bleifeld, Flur 2 und hat eine Größe von ca. 4,4 ha. Er umfasst die Flurstücke Nr. 1423/262, 1474/285, 1476/302, 1479/304, 1480/305, 1487/302, 1742, 1743, 1878, 1879, 1894, 1969, 1970, 2073, 2082, 2189, 2213, 2470, 2471, 2472, 2474, 2476, 2477, 2790, 2794, 2795, 2797, 2895, 2896, 2897, 2899 (teilweise), 2901, 3275, 3572, 3573, 3779, 3782, 3793, 3794, 3797, 3798, 4040, 4044, und 4045.

Er lässt sich durch

- die Bahnlinie der RB 25 im Norden,
- Wald und Grünland im Osten,
- Landwirtschaftliche Grünlandflächen im Süden und
- die Hofferhofer Straße im Westen

abgrenzen.

3. Rechtliche Grundlagen

Regionalplan

Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln legt den Geltungsbereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ fest. In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen soll gemäß Ziel 1 des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten werden. Diese ist im Plangebiet bereits heute nicht mehr vorhanden. Durch die Planung wird kein zusätzlicher Freiraum in Anspruch genommen, da sie nur bereits bebaute oder (teil-)versiegelte Bereiche einbezieht und keine weiteren Ausläufer in den Freiraum zulässt.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich befindet sich zu ca. zwei Drittel der Fläche im Landschaftsplan „Südkreis“ des Rheinisch-Bergischen-Kreises. Der östliche und südliche Bereich liegt im temporären Landschaftsschutzgebiet „Bergische Hoffläche“. Die Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischer Ausgleichsraum, als ländlicher Erlebnisraum sowie für die Land- und Forstwirtschaft.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich „Grünflächen“, „Flächen für die Landwirtschaft“ und Wohnbauflächen dar. Entlang der nördlichen Grenze verläuft die Darstellung in geringen Teilen als „Bahnanlagen“. Sportstätten können aus Grünflächen entwickelt werden. Das Vorhaben kann somit grundsätzlich aus dem FNP entwickelt werden. Ggf. wird eine Anpassung des Flächennutzungsplanes zur Konkretisierung der städtischen Planungsziele notwendig.

4. Konzept

Die Sportstätte soll zukunftsfähig aufgestellt werden. Die Flächen werden insgesamt überplant und neu geordnet. Hierbei wird auch die Parkplatzfläche überprüft und ggf. neu sortiert. Ein Parkdeck würde mehr Parkraum auf kleinerer Fläche mit sich bringen. Die so gewonnenen Flächen können zur Strukturierung der Sportanlage beitragen. In Zusammenarbeit mit den Vereinen wird ein Konzept für die Flächenentwicklung erarbeitet und dem Ausschuss zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt. In der Konzeption muss der Umgang mit den vorhandenen Restriktionen geregelt werden. Aufgrund einer Bauvoranfrage ist bereits bekannt, dass sich im Plangebiet die Altlast „Bergsegen“ befindet. In dieser Fläche muss mit ehemaligen Schachtanlagen aus dem Pb/Zn – Erzbergbau, Bergealthalden und Resten von Bergematerial gerechnet werden.

Durch die im Rahmen von Baumaßnahmen im Bereich der Turnhalle und der Grünanlagen durchgeführten umweltgeologischen Untersuchungen sind standortspezifische Problematiken wie Methanausgasung bekannt.

Im Rahmen des öffentlichen Bauleitplanverfahrens können alle erforderlichen Untersuchungen und Gutachten erstellt werden, der Umgang mit den vorgenannten Themen geregelt werden und gleichzeitig eine rechtssichere Grundlage für den gesamten Bereich erstellt werden.

5. Verfahren

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

Für das Verfahren werden die notwendigen Gutachten durch die Verwaltung in Auftrag gegeben. Die Öffentlichkeit wird in Form eines Informationsabends über das Vorhaben informiert. Parallel dazu findet die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. §§ 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB statt. Anschließend wird die Planung entsprechend der Anregungen überarbeitet und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr (SPV) zum Beschluss der

Veröffentlichung vorgelegt. Die Veröffentlichung findet anschließend für die Dauer eines Monats statt. Nach erfolgreichem Abschluss dieses Verfahrensschrittes wird die Bauleitplanung dem Rat zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Mit der sich anschließenden öffentlichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.