

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr. XVI/676**

Overath, den 10.08.2022

- öffentliche Sitzung  
 nichtöffentliche Sitzung

Berichterstatter:  
Latus, Martin

## Beratungsfolge

Bau- und Planungsausschuss

## Sitzungstermin

23.08.2022

**Bebauungsplan Nr. 103 "Overath-Marialinden, Alter Sportplatz" 2. Änderung  
hier: Offenlagebeschluss**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>	<b>nein</b>
<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2022</b>
<b>Kostenart</b>	
<b>Kostenstelle/Projekt</b>	
<b>Gesamtansatz</b>	0,00
<b>Bedarf</b>	0,00
<b>Erträge</b>	0,00
<b>Jährliche Erträge</b>	0,00
<b>Kosten</b>	0,00
<b>Jährliche Folgekosten</b>	0,00
<b>Bemerkungen</b>	

---

### Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath beschließt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“ nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig mit der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

## Sachdarstellung mit Stellungnahme zum Leitbild :

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

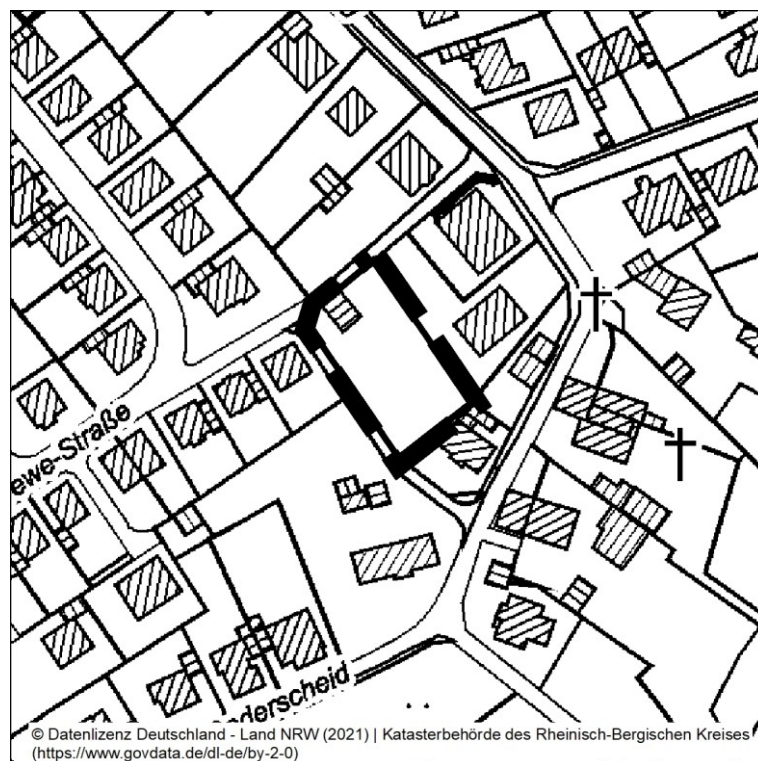
Der Grundstückseigentümer hat einen schriftlichen Antrag (Aufstellungsbeschluss aus der Sitzung vom 22.03.2022) für die 2. Änderung des BP Nr. 103 „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“ gestellt.

In dem derzeitigen rechtsverbindlichen BP Nr. 103 „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“ ist die Fläche (auf damaligen eigenen Wunsch des Eigentümers) nicht als Allgemeines Wohngebiet sondern als Grünfläche ausgewiesen.

Städtebaulich unterstützt die Verwaltung den Antrag, da die derzeitige unbeplante Fläche eine geordnete und sinnvolle Möglichkeit zur Arrondierung der umgebenden Wohnbebauungsstruktur anbietet.

Ziel der Bauleitplanung ist lediglich die Schaffung von Baurecht für ein Einfamilienwohnhaus, da der Antragsteller jedoch die Kostenübernahme zugesichert hat stellt das kein Hindernis dar.

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, weist für den Änderungsbereich derzeit „Allgemeiner Siedlungsbereich“ aus. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt bereits Wohnbauflächen dar.



Geltungsbereich BP 103, 2. Änderung „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“

In Vertretung  
Steinwartz  
Beigeordneter

Anlagen:  
Planzeichnung  
Begründung  
Textliche Festsetzungen

Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I  
Protokoll ASP I