

zum Bebauungsplan "In den Herrgottsäckern" der Ortsgemeinde Meckenheim

---

1. Erfordernis der Planaufstellung

Zur geordneten baulichen Entwicklung und Förderung der Sport- und Freizeiteinrichtungen in der Gemeinde Meckenheim ist es erforderlich, unter Einbeziehung der verschiedenen Interessen der jeweils zuständigen Trägervereine und Organisationen für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grün-, Freizeit- und Sportflächen einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bei der beabsichtigten Planung ist der vorhandene Bestand an Einrichtungen baulicher Art und sonstigen Anlagen sowie die von den verschiedenen Trägern vorgesehenen Erweiterungen und baulichen Ergänzungen zu berücksichtigen.

Ebenso ist den Anforderungen des Landespflegegesetzes durch entsprechende Integrierung der Grünordnung in den Bebauungsplan Rechnung zu tragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist insbesondere erforderlich, um die beabsichtigten Bauvorhaben in eine langfristige Nutzungskonzeption des Gesamtgebietes einzufügen.

2. Einfügung in die Bauleitplanung, bestehende Rechtsverhältnisse und Bestandsangaben

Das Plangebiet erstreckt sich westlich der Rödersheimer Straße (K 8), südlich der Marlach und ist im Norden durch das Grundstück Plan-Nr. 2197 bzw. durch die K 9 begrenzt.

Die Flächen befinden sich zum Teil in öffentlichem und privatem Eigentum.

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als "Grünfläche - Sportplatz" ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um den verschiedenen Trägern der Sporteinrichtungen geeignetes ortsnahes Bauland zur Verfügung zu stellen.

Dem Plangebiet zugewandt ist die K 8 z.T. mit Geh- und Radweg und Beleuchtung ausgebaut.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen im vorgenannten Straßenzug.

Das Gelände ist eben und zum Teil bereits mit sportlichen Anlagen ausgebaut. Der vorhandene Baumbestand wird durch die Planung nicht berührt und ist im Grünordnungsplan als zu erhalten ausgewiesen.

Der Bebauungsplan umfaßt folgende Grundstücke:

Plan-Nr. 2195/2, 2194/2, 2193/8, 2913/1, 2913/2, 2912/6, 2912/8, 2905/2, 2914/2, 2193/7, sowie Teilflächen der Plan-Nr. 2194/1 und 2195/1. Es wird begrenzt im Norden durch das Grundstück Plan-Nr. 2155/1 sowie die Grundstücke Plan-Nr. 2197, 2198, 2199, 2200/3, 2200/4, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209/1.

### 3. Erschließung und Versorgung

#### a) Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Geländes ist gesichert. Die innere Erschließung erfolgt in jeweiliger Zuständigkeit der betreffenden Grundstückseigentümer. Die Parkplatzflächen - öffentliche - im Bereich zwischen Handballfeld und vorhandenem Wirtschaftsweg sowie die Zuwegung werden von der Gemeinde Meckenheim hergestellt.

#### b) Versorgung

Wasser- und Stromversorgung sind an die vorhandenen Einrichtungen in der angrenzenden Rödersheimer Straße angeschlossen. Das Gleiche gilt für die Kabel- und Telefonversorgung.

#### c) Entsorgung

Die vorhandenen Kanäle in den angrenzenden Straßenzügen sind zur Aufnahme des Abwassers aus diesem Baugebiet ausgelegt. Die Müllentsorgung erfolgt durch zentrale Abfuhr. Alle Grundstücke werden direkt entsorgt.

### 4. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Zweckbestimmung Sport als Sondergebiet (SO) festgesetzt.

Da die Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigten bekannt sind und Gelegenheit hatten, im Rahmen des Verfahrens ihre Wünsche zur baulichen Nutzung vorzubringen, sind bauliche Anlagen nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde in Abstimmung mit den Betroffenen festgelegt.

#### 5. Grünordnung

Da die Anlagen z.T. bereits intensiv eingegrünt sind, auch mit großkronigem Baumbewuchs entlang der Marlach, der durch ein Erhaltungsgebot geschützt und durch die Festsetzung eines Pflanzgebotes zu ergänzen ist, besteht von dieser Seite eine gute Einbindung in die Landschaft.

Hinsichtlich der Eingrünung und sonstiger landespflegerischer Belange sind detaillierte Festsetzungen im Grünordnungsplan getroffen, der in den Bebauungsplan integriert ist.

#### 6. Erschließung, Planentwicklung

Die äußere Erschließung des Gebietes ist vorhanden. Für die innere Erschließung und Gestaltung der öffentlichen Flächen und Parkplätze werden die der Gemeinde verbleibenden Kosten auf ca. DM 30.000,-- geschätzt.

Die Flächen innerhalb des Gebietes befinden sich in jeweiligem Eigentum der Einrichtungsträger; eine öffentliche Umlegung ist daher nicht mehr erforderlich.

#### Aufgestellt:

Meckenheim, im Januar 1984



*Braun*  
(Braun)  
Ortsbürgermeister

Die öffentliche Auslegung der Begründung wurde mit dem Bebauungsplan "In den Herrgottsäckern" durchgeführt.



*Braun*  
(Braun)  
Ortsbürgermeister