

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.

Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

B e g r ü n d u n g
(gemäß § 9 Abs. 8 BBauG)

zum Bebauungsplan des Planungsverbandes Freizeitzentrum
Kemnade - Freizeitschwerpunkt Oveney - Teil I -

1. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung

Dem Planungsverband "Freizeitzentrum Kemnade" obliegt nach § 3 Abs. 1 seiner Satzung die verbindliche Bauleitplanung im Planungsverbandsgebiet.

Mitglieder des Planungsverbandes sind die Städte Bochum, Hattingen und Witten. Der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk (heute Kommunalverband Ruhrgebiet) trat aufgrund des 2. Funktionalreformgesetzes mit dem Inkrafttreten der 2. Änderung der Satzung des Planungsverbandes "Freizeitzentrum Kemnade" am 22.04.84 aus dem Planungsverband aus.

Das Freizeitzentrum Kemnade ist im Landesentwicklungsplan III unter Nr. 62 als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt festgelegt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind überwiegend aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bochum entwickelt. Für den westlichen Bebauungsplanbereich führt die Stadt Bochum ein Änderungsverfahren durch.

Das Projekt "Freizeitzentrum Kennade" erstreckt sich entlang der Ruhr zwischen den Städten Bochum, Hattingen und Witten.

Der Planungsverband hat in den Jahren 1974/76 den Bebauungsplan "Freizeitzentrum Kennade - Teilgebiet I" aufgestellt, der für die 1. Baustufe des Freizeitentrums (Gründerwerb, Ausbau des Sees, landschaftliche Eingrünung) die planungsrechtliche Grundlage bildet.

Dieser Bebauungsplan wurde am 18.05.76 rechtsverbindlich. In der Begründung zu diesem Bebauungsplan wurde bereits hervorgehoben, daß für die Gebiete der geplanten ~~Freizeitschwer-~~punkte (Heveney, Oveney und Herbede) qualifizierte Bebauungspläne nach § 30 BBauG aufgestellt werden sollen mit konkreten Festsetzungen für die Gestaltung der einzelnen Freizeitschwerpunkte.

Inzwischen ist die 1. Baustufe fertiggestellt, so daß nunmehr für die 2. Baustufe - Schaffung der Freizeitschwerpunkte - die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen.

Der "Freizeitschwerpunkt Oveney" liegt im westlichen Bereich des Freizeitentrums am Nordufer des Kennader Stausees zwischen der ehemaligen Zeche Gibraltar und der geplanten L 551 n (Königsallee) in der Stadt Bochum. Er soll mit Einrichtungen für Freizeitspiele und für den Freizeitsport sowie für die Geselligkeit ausgestaltet werden. Oveney wird Standort für die Ruderer, Kanuten und Surfer.

Die Funktionen des Freizeitschwerpunktes Oveney bestehen zusammen mit den Freizeitschwerpunkten Heveney und Herbede sowie dem Kemnader Stausee in der Schaffung von Erholungsgebieten von regionaler und überregionaler Bedeutung, unter Berücksichtigung der generellen landschaftspflegerischen und gestalterischen Zielsetzungen und der Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

Das Bedürfnis der Bevölkerung nach Erholung ist in jüngster Zeit, nicht zuletzt auch durch die zunehmende Motorisierung und die Arbeitszeitverkürzung, erheblich größer geworden. Besonders das Bedürfnis der städtischen Bevölkerung nach Erholung in der freien Landschaft hat sich verstärkt.

Das Erholungsgebiet muß seiner unterschiedlichen Zweckbestimmung und dem individuellen Bedürfnis der Bevölkerung entsprechend ausgestaltet werden.

Der Ausbau der Freizeitschwerpunkte ist für alle beteiligten Gemeinden (Bochum, Witten, Hattingen) bedeutsam, da mit dem zunehmenden Freizeitangebot auch die Gemeinden als Wohnstandort und Arbeitsplatz attraktiver werden.

Die natürliche Gegebenheit der Landschaft in diesem Gebiet bietet günstige Voraussetzungen für ihre Ausgestaltung als Erholungsgebiet. Hier befinden sich größere,

als Wandergebiet geeignete Waldflächen sowie Wassersportmöglichkeiten.

Die drei Freizeitschwerpunkte, von denen jeder seinen eigenen Charakter aufweist, sind bezeichnet nach Orts- bzw. Flurnamen im Ruhrtal und lauten: Heveney, Oveney und Herbede. Sie sollen möglichst ganzjährig von jedermann genutzt werden.

2. Verhältnis zur Landes- und Gebietsentwicklungsplanung

Im Rahmen der räumlich funktionalen Arbeitsteilung zwischen den Entwicklungsschwerpunkten sind gemäß § 22 Abs. 1 LEProG Gebiete mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen festzulegen. Dabei sind insbesondere auch regional bedeutsame Gebiete und Erholungs- und Freizeitanlagen für die Tages- und Wochenenderholung zu sichern, zu erschließen und die Voraussetzungen für eine diese Funktionen gewährleistende Gesamtentwicklung zu schaffen. Nach § 29 LEProG sollen Wochenend- und Ferienerholungsanlagen je nach Eignung, möglichst ein breit gefächertes Angebot zur Befriedigung der Freizeitbedürfnisse aller Bevölkerungsschichten schwerpunktmäßig anbieten, wobei Erholungsgebiete mit Wasserflächen besonders zu berücksichtigen sind. In den Verdichtungsgebieten sind die Freizeitanlagen so vorzusehen und auszubauen, daß sie schnell erreichbar, d. h. verkehrsgünstig gelegen sind. Die Konkretisierung dieser allgemeinen landesplanerischen Zielsetzung erfolgt für den Bereich Freizeit und Erholung u. a. im Landesentwicklungsplan III (LEP III)

vom 12.04.76, der die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen darstellt. Dieser Plan stellt an der südlichen Bochumer Stadtgrenze nach Witten und Hattingen den Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Kemnader See dar. Er ist Teil einer Kette von Stauseen entlang der Ruhr in der regional bedeutsamer Erholungszone. Wegen der regionalen Bedeutung für die Ruhrgebietsbevölkerung wurde dieses Vorhaben in das Entwicklungsprogramm Ruhr 1968 und später in das Nordrhein-Westfalen-Programm 1975 aufgenommen. Damit sind von Landesseite die Voraussetzungen zur Förderung des Ausbaus dieses Schwerpunktes gegeben.

Die weitere Differenzierung der landesplanerischen Vorgaben erfolgt auf der Ebene der Regionalplanung im Gebietsentwicklungsplan des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk aus dem Jahre 1966 (jetzt Kommunalverband Ruhr - GEP 66). Dieser Plan stellt das Ruhrtal als Freizone dar, an die von Norden das regionale Grünflächensystem im Kerngebiet anschließt.

Eine weitergehende Konkretisierung trifft der Gebietsentwicklungsplan - Regionale Infrastruktur (GEP-RI) des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 16.07.74, der den Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Kemnader See in allgemeiner Größenordnung und annähernder geographischer Lage darstellt. Dies trifft auch für die Anbindung an das großräumige, überregionale und regionale Straßenverkehrs- und Schnellbahnnetz zu.

3. Verhältnis zur Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange in

räumlichen Ordnungskonzepten, die die beabsichtigte siedlungsräumliche Entwicklung und Schwerpunktbildung der Gemeinde aufzeigen. Der siedlungsräumlichen Schwerpunktbildung, den Siedlungsschwerpunkten, sind entsprechende Freizonen als Erholungsflächen zuzuordnen, um die zu entwickelnden Schwerpunkte für die Bewohner attraktiv zu machen und den Bevölkerungsrückgang durch Aufwertung der Gemeinden als Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort abzuschwächen. Mit den zukünftig größer werdenden Abschnitten frei verfügbarer Zeit wird ein breitgefächertes Angebot zur Gestaltung dieser Freizeit für die Bevölkerung um so bedeutsamer. Eine regional bedeutsame Freizeiteinrichtung mit drei unterschiedlichen Schwerpunktbereichen entsteht im Grenzbereich der Städte Bochum, Witten und Hattingen im Ruhrtal.

Durch den Bau des Kemnader Sees mit seinen Freizeitschwerpunkten erhält das Ruhrtal eine zusätzliche Attraktivität für die nördlich und südlich angrenzenden Gemeinden. In diesem Gebiet, das durch eine Fahrstrecke von 15 - 18 km (30 Min. Fahrweg) beschreibbar ist, leben rund 1,2 Mio. Einwohner.

Der See hat eine Länge von 3,2 km, eine Breite von 430 m im Mittel und eine Tiefe von ca. 2,5 m. Seine Fläche beträgt ca. 125 ha + 18 ha Hafenbecken und sein Wassergehalt umfaßt 3 Mio. cbm. Er ist damit vergleichbar mit dem Harkort- bzw. Hengsteysee im östlichen Ruhrgebiet zwischen Dortmund und Hagen.

Die erste Ausbaustufe des Freizeitentrums Kemnade bestand im Aufstauen des Sees und in der Anlage eines Fuß- und Radwegenetzes.

Die zweite Ausbaustufe umfaßt die Ausgestaltung der drei Freizeitschwerpunkte Oveney, Heveney und Herbede mit den zugehörigen

gen Einrichtungen. Zu ihrer Realisierung ist eine Aufstellung von qualifizierten Bebauungsplänen mit konkreten Festsetzungen über die Ausgestaltung der einzelnen Schwerpunkte am 26.03.79 von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Freizeitzentrum Kemnade beschlossen worden. Die Vorgaben der Träger der Maßnahme zu den Inhalten der drei Freizeitschwerpunkte, der darauf aufbauende Ideenwettbewerb und die anschließende Bürgerbeteiligung bildeten die Grundlage zur Erarbeitung der konkreten Festsetzungen der Bebauungspläne.

Die unterschiedliche Bedeutung der drei Schwerpunkte ist im wesentlichen gekennzeichnet durch:

1. Wassersport für Segler und Schwimmen in Heveney am Nordostende des Kemnader Sees;
2. Spiel und Geselligkeit (Wasserspiellandschaft) sowie Wassersport für Ruderer, Kanuten und Surfer in Oveney am Südwestende des Sees;
3. vielfältig nutzbaren Spiel- und Sportbereich (Rasenspielflächen, Schießsportanlage) in Herbede auf der Südostseite des Kemnader Sees.

Der landesplanerisch geforderte verkehrsgünstige Anschluß an das regionale Straßen- und Schnellbahnnetz als Voraussetzung für die intensive Nutzung der Einrichtungen durch breite Bevölkerungsschichten wird gewährleistet durch die übergeordnete Erschließung des gesamten Seebereiches, die aus folgenden Trassen besteht:

- im Westen die Königsallee (L 551) bzw. eine entsprechende leistungsfähige Kemnader Straße;
- im Osten die BAB 43;
- eine überörtliche Querverbindung zwischen diesen Trassen nördlich des Seebereiches ist in dem Trassenzug Universitätsstraße/Markstraße zu finden.

4. Geltungsbereich

Das Gelände wird im Südosten durch den vorhandenen Kemnader See und im Westen durch die Kemnader Straße begrenzt. Im Norden werden die nördlich der Oveneystraße liegenden Grünflächen tlw. erfaßt.

5. Bisheriges Planverfahren

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes "Freizeitzentrum Kemnade" hat am 26.03.79 die Aufstellung der Bebauungspläne des Planungsverbandes "Freizeitzentrum Kemnade" für die Freizeitschwerpunkte Heveney, Oveney und Herbede in den Städten Bochum und Witten beschlossen.

Der Verwaltungsrat des Planungsverbandes "Freizeitzentrum Kemnade" beschloß am 24.04.78 die Auslobung je eines landesoffenen Ideenwettbewerbes für die städtebauliche und landschaftliche Ausgestaltung der Freizeitschwerpunkte Heveney, Oveney und Herbede. Um die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes darzulegen, wurden die Ergebnisse des Ideenwettbewerbes in einer Bürgerversammlung am 26.04.79 und 27.04.79 gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit den Bürgern erörtert. Die am 20.06.78 ausgelobten Ideenwettbewerbe für den Ausbau der Freizeitschwerpunkte wurden am 08.02.79 und 09.02.79 abgeschlossen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 5 BBauG am 23.05.79 beteiligt worden.

Am 20.09.79 faßte die Verbandsversammlung des Planungsverbandes "Freizeitzentrum Kemnade" den Auslegungsbeschluß. Dementsprechend hat der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 19.11.79 bis 19.12.79 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Nach der öffentlichen Auslegung ist der Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG geändert worden, ohne die Grundzüge der Planung zu berühren. Die Änderungen bezogen sich

- auf die Herausnahme der Grundstücke des Herrn Haarmann-Erley,
- auf die Änderung der Sonderbaufläche im Bereich der Gaststätte "Behrenbeck",

- auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Anbau von öffentlichen WC-Anlagen am Anglerheim,
- auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Neubau eines Bootsverleihgebäudes mit Kosk,
- auf die Änderung der Parkplätze an der Oveneystraße im Teil II des Bebauungsplanes.

6. Erschließung

6.1 Äußere Erschließung

Der Schwerpunkt wird vom Westen her erschlossen, d. h. von der vorhandenen Kemnader Straße. Die Zufahrt zu den Stellplätzen dieses Schwerpunktes ist Gegenstand weiterer Untersuchungen und wird u. a. in dem Bebauungsplanentwurf Nr. 561 - Oveneystraße - geregelt. Nach Abschluß des Planverfahrens und Realisierung der Zufahrt können ca. 800 Stellplätze westlich des Schwerpunktes angebunden werden. Bei weiterem Stellplatzbedarf ist eine Ausweisung außerhalb des Bebauungsplanbereiches Oveney, westlich an die 800 Stellplätze anschließend, möglich. Eine bereits heute vorhandene Anbindung an die Bochumer und Hattinger Stadtteile im öffentlichen Personennahverkehr ist durch eine Buslinie im Zuge der Kemnader Straße gegeben.

Die Oveneystraße soll nur noch bis zum Bereich des im Bebauungsplan Freizeitschwerpunkt Oveney - Teil II - geplanten Betriebshofes als "öffentliche Straßenverkehrsfläche" festgesetzt werden. Am Ende dieser öffentlichen Straßenverkehrsfläche befinden sich die Zufahrten für die an der Oveneystraße gelegenen Parkplätze. Nördlich der Oveneystraße ist eine Busschleife vorgesehen. In der öffentlichen Parkfläche ist in einem 15 m breiten Streifen entlang der geplanten L 551 n zusätzlich die Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ausgewiesen.

Diese sind als optischer Schutz anzusehen, da von den Parkplätzen selbst keine Immissionen ausgehen, die einen aktiven Lärmschutz erforderlich machen.

Es ist vorgesehen, die Oveneystraße an die L 551 n anzubinden.

Nach den Planungsvorstellungen für die L 551 n wird die landwirtschaftliche Fläche im Nordwesten des Bebauungsplangebietes von der geplanten L 551 n durchschnitten und die Flächen für die Landwirtschaft sowie die als öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Spiel- und Liegewiesen in dem schmalen Bereich im Süden des Bebauungsplanes überbrückt. Die konkrete Flächeninanspruchnahme und Flächenüberlagerung wird das straßenrechtliche Planfeststellungsverfahren regeln.

Im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren für die L 551 n ist auch die Frage des aktiven Lärmschutzes zu klären. Für die Erholungsfunktion, die der See mit seinen Anlagen erfüllen soll, ist es wichtig, daß die Belastung der Erholungslandschaft mit Immissionen möglichst gering gehalten wird. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß sich objektiv zum Schutz des Erholungsgebietes vor dem Verkehrslärm aktive Lärmschutzmaßnahmen am besten eignen. Bei der Planung, Verwirklichung und der Kostenübernahme ist das Verursacherprinzip anzuwenden.

6.2 Innere Erschließung

Ausgehend von den drei Parkplätzen im Bebauungsplan - Freizeitschwerpunkt Oveney - Teil II - wird der gesamte Freizeitschwerpunkt durch ein gut ausgebautes Wegenetz erschlossen.

Ein Wirtschafts- und Wanderweg, der in der vorhandenen Trasse der Oveneystraße liegt, verbindet die Sondergebiete mit der Straßenverkehrsfläche. Die Wirtschafts- und Wanderwege sind von der Öffentlichkeit nicht befahrbar. Die für solche Wege zulässigen Gefälle von 10 % werden nicht überschritten.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des "Freizeitschwerpunktes Oveney" wird durch die Stadtwerke Bochum sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt entsprechend den genehmigten Entwürfen in die zentralen Entwässerungsanlagen der Städte Bochum und Witten. Die Abwässer werden über das Pumpwerk Lottental der Stadt Bochum zur Klärwerk Ölbachtal des Ruhrverbandes gepumpt.

Von der "Freizeitzentrum Kennade GmbH" werden für die Ableitung von Regenwasser die Planunterlagen erarbeitet und die entsprechende Genehmigung nach den geltenden Gesetzesvorschriften beantragt.

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr der Stadt Bochum besorgt.

7. Planinhalt und Festsetzungen

7.1 Allgemeines

Der Schwerpunkt Oveney soll unter städtebaulicher Zuordnung zu den südlichen Bochumer Stadtteilen ausgebaut werden.

Aus der Notwendigkeit der funktionellen Trennung der unterschiedlichen Wassersportarten sollten neben dem Segelsport keine weiteren Bootssportarten im Bereich Heveney vorgesehen werden. Daher bietet sich als weiterer größerer Freizeitschwerpunkt am anderen See-Ende der Bereich Oveney an, der den südlichen Bochumer Stadtteilen günstig zugeordnet ist. Dieser Bereich bietet sich u. a. auch aufgrund der topographischen Gegebenheiten entlang des nordwestlichen Seeufers und der anschließenden Höhenzüge auf Bochumer Stadtgebiet an.

An Freizeitaktivitäten sind vorgesehen:

Seecafe

mit Geselligkeitsräumen, Cafeterrasse, Kegelbahnen und Clubräume;

Boots- und Regattahaus

für Ruderer und Kanuten sowie Bootsverleih;

- Die Einrichtungen des Seecafes und des Boots- und Regattahauses werden in vorhandenen Gebäuden untergebracht.

Wasserspiellandschaft

mit Plansch- und Bademöglichkeiten, Geselligkeitsbereich mit Uferpromenade, Wasserspiel-, Sitz- und Liegebereichen, Kinderspielbereich, Gartenschachanlagen, Minigolfanlage u. a. m. Die Wasserspiellandschaft ist sowohl nördlich als auch südlich der Oveneystraße vorgesehen.

Spiel- und Sportbereich

mit Tunnel-, Ballspielwiese, Trimmplatz u. a. m.

Naturtribüne

am Ziel der Regattastrecke, die zugleich als Sonnenterrasse und Liegewiese nutzbar ist.

Im Eingangsbereich für den Freizeitschwerpunkt ist im Bebauungsplan "Freizeitschwerpunkt Oveney - Teil II -" ein Betriebs- und Verwaltungsgebäude für die Leitung und Unterhaltung des Freizeitschwerpunktes vorgesehen.

Der geplante Multikomplex sowie das Boots- und Regattahaus werden in vorhandenen Gebäuden der ehemaligen Zeche Gibraltar untergebracht, die durch kleinere Anbauten ergänzt werden. Dieses Gebiet liegt unmittelbar am Seeufer, es wird durch eine Uferpromenade zum See hin und durch einen Steilhang im Norden begrenzt. In unmittelbarer Verbindung mit dem Multikomplex, in dem auch ein Seecafe untergebracht werden soll, ist ein Geselligkeitsbereich mit Angeboten für alle Altersgruppen geplant (Spiel- und Liegewiese, Kinderspielbereich, Tischtennisplätze, Gartenschachanlagen).

Nach den Überlegungen zur Organisation des Wassersportes sollen die Ruderer, die Kanuten und die Surfer das Boots- und Regattahaus zur Benutzung erhalten. Daneben soll ein Spiel- und Sportbereich in Form eines kleineren Spielfeldes entstehen.

Inmitten des Freizeitschwerpunktes Oveney liegt die geplante Wasserspiellandschaft. Nördlich der Oveneystraße soll diese mittels einer Umwälzanlage mit hygienisch einwandfreiem Wasser betrieben werden. Hier werden Plansch- und Bademöglichkeiten gegeben sein. Die Umkleiden für die Wasserspiellandschaft werden in einzelne Pavillons in Verbindung mit den erforderlichen sanitären Einrichtungen untergebracht. Die Wasserspiellandschaft südlich der Oveneystraße wird mit natürlichem Wasser betrieben. Hier sollen in einem schon bestehenden Gebäude die Angelsportler untergebracht werden.

Daneben soll eine landschaftlich gestaltete Zone mit Sonnenhügeln und Sonnenterrassen entstehen, die gleichzeitig als Zuschauertribüne bei einer Regatta dienen kann. Unterhalb dieser Naturtribüne im Uferbereich des Stausees ist ein Zielturm vorgesehen.

Östlich der Wasserspiellandschaft ist eine Gaststätte vorhanden, die als "Ausflugsgaststätte" bestehen bleiben soll.

Vorhandene Waldflächen im nördlichen und westlichen Bebauungsplanbereich sollen erhalten bleiben. Teilweise sind zur Abrundung des Waldbestandes Aufforstungen vorgesehen.

Die restlichen Bereiche werden als Parkanlage gestaltet.

7.2 Festsetzungen im einzelnen

Um die o. g. Anlagen errichten zu können, werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. "Öffentliche Grünfläche"
 - Parkanlage"
 - Naturtribüne"
 - Spiel- und Sportanlage"
 - Wasserspiellandschaft"
2. "Sondergebiet"
 - Betriebshof"
 - Restaurant, Betriebswohnung"
 - Multikomplex, Bootshalle"
3. "Fläche für die Forstwirtschaft"
4. "Fläche für die Landwirtschaft"
5. "Öffentliche Verkehrsfläche"
 - Straßenverkehrsfläche"
 - Wander- und Wirtschaftsweg"
 - Wanderweg"
 - Parkfläche" im Teil II des Bebauungsplanes
Freizeitschwerpunkt Oveney
6. "Leitungsrecht"

offener Graben zur Ableitung von Regenwasser
7. "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern"

im Bereich der geplanten Parkplätze
8. "Erhalten von Bäumen und Sträuchern"
9. "Wasserfläche"

8. Bergbau

Unter dem Planbereich ist früher Bergbau betrieben worden. Oberflächennaher Abbau ist im Bereich des "Freizeitschwerpunktes Oveney" durch mehrere Kleinzechen und durch die Zeche Ver. Gibraltar Erbstollen durchgeführt worden. In dem Planungsgebiet befinden sich zahlreiche verlassene Schächte. Um ggfs. erforderliche Sicherungsmaßnahmen, insbesondere hinsichtlich der Bebauung, treffen zu können,

wird vor Baubeginn eine Grubenbildeinsichtnahme beim Landesoberbergamt empfohlen. Die verlassenen Schächte müssen zu Kontrollen und gfs. zur Nachverfüllung (mit Lkw-Zufahrt) jederzeit zugänglich sein.

9. Flächenbilanz, Kosten und bodenordnende Maßnahmen

9.1 Flächenbilanz

1. "Öffentliche Grünfläche	
- Parkanlage"	16,7 ha
- Naturtribüne"	3,5 ha
- Spiel- und Sportanlage"	0,7 ha
- Wasserspiellandschaft"	4,6 ha
2. "Sondergebiet	
- Betriebshof"	0,3 ha
- Restaurant, Betriebswohnung"	0,2 ha
- Multikomplex, Bootshalle"	1,4 ha
3. "Fläche für die Forstwirtschaft"	9,5 ha
4. "Fläche für die Landwirtschaft"	5,3 ha
5. "Öffentliche Verkehrsfläche	
- Straßenverkehrsfläche"	0,1 ha
- Wander- und Wirtschaftsweg"	0,4 ha
- Wanderweg"	1,3 ha
- Parkfläche"	4,0 ha
6. "Leitungsrecht"	
offener Graben zur Ableitung von Regenwasser	
7. "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern"	
im Bereich der geplanten Parkfläche	
8. "Erhalten von Bäumen und Sträuchern"	
9. "Wasserfläche"	0,3 ha
	<hr/>
insgesamt	48,3 ha
	=====

9.2 Kosten

Kostenschätzung für den Bebauungsplan Ovoney - Teil I und II - auf der Basis des Vorentwurfes vom 31.07.79 (Preisindex Februar 1979 einschließlich 13 % Mehrwertsteuer).

1. Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz	
Zufahrt zum Parkplatz innerhalb des Plangebietes	178.427,-- DM
2. Innere Erschließung	
Wege, Plätze, Beleuchtung, Schilder	2.604.085,-- DM
3. Ver- und Entsorgung	
Wasser, Strom, Gas, Fernmeldeeinrichtungen, Abwasseranlagen, Kanalisation	4.214.278,50 DM
4. Parkplätze	5.116.360,-- DM
5. Multikomplex mit Bootshalle	8.435.845,50 DM
6. Betriebshof, Umkleiden, Zielturm	2.890.766,-- DM
7. Wasserspiellandschaft und Planschbereich	4.784.420,-- DM
8. Geselligkeitszone und Uferpromenade	3.262.705,50 DM
9. Freisportanlagen	1.080.788,50 DM
10. Frei- und Grünflächen	
Geländemodellierung, Stützmauern, Bepflanzung, Naturtribüne, Ausstattungsgegenstände	1.982.359,-- DM
	<hr/>
	34.600.035,-- DM
	=====

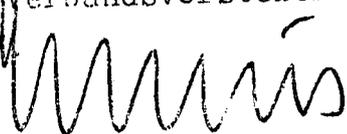
Die Kosten zur Durchführung und Realisierung des Bebauungsplanes trägt die Freizeitzentrum Kennade GmbH. Zuschüsse des Landes NV werden erwartet.

9.3 Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen der Bodenordnung im Sinne des BBauG werden nicht erforderlich.

Der Vorstandsvorsteher

I. v.



Abteilungsleiter

