



BEBAUUNGSPLAN NR. 85,
5. ÄNDERUNG OVERATH-STEINENBRÜCK „ALTES ZOLLHAUS“
STADT OVERATH (2011)
(in Zusammenarbeit mit URBIRECTEN)

Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens in der Stadt Overath zur Änderung eines rechtsgültigen Bebauungsplanes im Stadtteil Steinenbrück. (in Zusammenarbeit mit URBIRECTEN)

Auf der für ca. die Hälfte der Fläche des Geltungsbereiches ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche, befindet sich eine Altenpflegeeinrichtung im Bau. Aufgrund der veränderten Marktsituation am Standort, wird die im vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich vorgesehene, straßenbegleitende Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus sowie die zum Hang orientierten Wohngebäude, vom Eigentümer nicht umgesetzt werden.

Der Eigentümer beabsichtigt deshalb eine Änderung des Bebauungsplanes unter Maßgabe der folgenden Planungsüberlegungen: Geplant ist eine Wohnanlage mit ca. 50 Wohneinheiten, von denen etwa die Hälfte für betreutes Altenwohnen vorgesehen ist. Zur Erhöhung der Attraktivität dieser Wohnanlage und des sich auf dem angrenzenden Grundstück befindlichen Altenpflegeheimes ist die Errichtung einer Versorgungseinrichtung mit Angeboten aus dem Gesundheitsbereich sowie Restaurant und Wellnessangebot geplant. Eine Piazza soll sowohl die „angereiste“ Kundschaft als auch die dort Ansässigen zum Verweilen einladen. Es soll insgesamt eine vernetzte Wegeverbindung, auch durch die geplanten Grünanlagen, zwischen dem Pflegeheim und den Maßnahmen des zweiten Bauabschnittes erfolgen, um eine Spaziermöglichkeit für die Anwohner und die Bewohner zu schaffen.