



ÜBERSICHT

Maßstab 1 : 5000

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612604.04

Bebauungsplan Nr. IV „Sportanlagen“ Stadtbezirk Holzweiler

Gemarkung Holzweiler
Flur 26

Maßstab 1:500

. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Maßstab 1 : 10.000

RECHTSBASIS:

Baugesetzbuch vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke
(**Baunutzungsverordnung**) in der Fassung vom 23. 01. 1990
(BGBl. I S. 132).

Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833) und

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(**Landesbauordnung**) in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 419)
geändert am 21. 06. 1988 (GV. NW. S. 319).

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. IV "Sportanlagen" der Stadt Erkelenz,
Bezirk Holzweiler

AUSLEGUNGSBEGRÜNDUNG

1. Ausgangslage und Planziel

Das Sportgelände des Stadtteiles Holzweiler liegt westlich der Ortslage ungefähr 400 m von dieser entfernt an der Landstraße, die hier in die Umgehungsstraße L 19 einmündet.

Ursprünglich war an dieser Stelle eine Kiesgrube, die in der Folge von der früheren Gemeinde Holzweiler als Müllkippe genutzt und auf diese Weise teilweise verfüllt wurde. Nach Schließung der Kippe deckte die Gemeinde das Gelände mit Mutterboden ab und legte hier später, etwas vertieft gegenüber den umliegenden Ackerflächen, einen Sportplatz an.

Die Randbereiche wurden bepflanzt; Teile davon sind als Versickerungsflächen für die Straßenabwässer genutzt.

Die stetig ansteigende Zahl der Mitglieder im Sportverein 1920 Holzweiler e.V. und der rege Sportbetrieb machten den Ausbau eines zweiten Sportplatzes notwendig. Dieser wurde auf der Fläche östlich des bisherigen Geländes angelegt, die die Stadt für diesen Zweck im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Holzweiler zugeteilt bekam.

In jüngerer Zeit war im Verein der Wunsch aufgekommen, die sportlichen Aktivitäten um eine Tennisabteilung zu erweitern. Es ist damit zu rechnen, daß etwa 100 bis 120 Mitglieder dieser Abteilung beitreten werden. Dafür sind drei Tennisplätze geplant und ein Clubhaus (Umkleidegebäude).

Für die neuen Sportanlagen wird dieser Bebauungsplan aufgestellt.

2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan, der 1977 für die aus der kommunalen Neuordnung hervorgegangenen neuen Stadt Erkelenz aufgestellt worden war, enthielt die ursprüngliche Sportanlage als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

Mit der 42. Änderung wurde diese Fläche um den neuen Teil, für den der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt wird, erweitert. Diese Änderung ist seit dem 12.09.1987 rechtskräftig.

3. Plangebiet und Planinhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 2,5 ha. Er umfaßt die Erweiterungsflächen der ursprünglichen Sportanlage östlich von dieser, u.z. die Grundstücke Gemarkung Holzweiler, Flur 26, Parz. 22 und 35.

Von der Hereinnahme der alten, intensiv eingegrünten Anlagenteile in den Bebauungsplan wird abgesehen, weil hierfür kein Regelungsbedarf besteht.

Der Geltungsbereich ist insgesamt als öffentliche Grünfläche festgesetzt, mit der Zweckbestimmung Sportanlagen.

Im einzelnen festgesetzt sind darüber hinaus die Standorte für den Sportplatz (Ballspielfeld), der bereits angelegt ist und durch den Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert wird, die Tennisplätze, die demnächst angelegt werden sollen, und das Clubhaus (Umkleidegebäude), das für die nächste Zukunft vorgesehen ist.

Das Grundstück Parz. 35 war einstmals Teil der Landstraße. Es dient heute ausschließlich der Erschließung der Sportanlagen, ist also Teil derselben.

Die Zufahrt zum Sportgelände erfolgt von der stadteigenen Landstraße aus.

4. Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan des Ing.-Büros Lappen, Nettetal-Kaldenkirchen, vom Januar 1990 (siehe Anlage) ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Er wird bei der Realisierung des Bebauungsplaninhaltes detailliert berücksichtigt, was ohne weiteres möglich ist, weil die Grundstücke im Eigentum der Stadt sind. Das trifft auch für den nördlichen Teil des Plangebietes zu, wo Verbesserungen gegenüber dem heutigen Zustand erforderlich sind.

Die Grünordnungsmaßnahmen für die Teile außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches gelten als Empfehlungen und werden beim weiteren Ausbau der Gesamtanlage berücksichtigt.

5. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an das Energieversorgungsnetz (Strom) der Westdeutschen Licht- und Kraftwerke AG. Erkelenz angeschlossen. Die Versorgung mit Trinkwasser kann durch das Kreiswasserwerk Heinsberg vom Ort Holzweiler aus sichergestellt werden.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, daß alle aus dem Clubhaus anfallenden Abwässer schadlos abgeführt werden müssen. Das geschieht mittels Druckrohrleitung zum Ortsnetz Holzweiler und von dort zu den Abwasserbehandlungsanlagen des Niersverbandes. Oberflächenwässer werden dem Untergrund zugeführt.

6. Restriktionen

Schon im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange auf die Lage des Änderungsbereiches - und damit des jetzigen Bebauungsplan-Geltungsbereich - in der Nähe einer geologischen Verwerfungszone

aufmerksam gemacht und darauf hingewiesen, daß Auswirkungen auf die Erdoberfläche durch unterschiedliche Bodenbewegungen, hervorgerufen durch den durch den Braunkohlenabbau verursachten Grundwasserentzug, nicht auszuschließen sind.

In den Bebauungsplan wurde deshalb ein diesbezüglicher Hinweis aufgenommen.

Als Folge eines Hinweises der Rhein. Braunkohlenwerke AG. Köln auf im Plangebiet vielfach vorhandenes humoses Bodenmaterial wurde im Jahre 1987 eine Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben. Diese brachte das Ergebnis, daß die Tragfähigkeit des Untergrundes ausreicht, und ungleichmäßige Setzungen so gut wie nicht zu erwarten sind (siehe Anlage).

7. Erstbewertung der ehemal. Gemeindegrippe

Obwohl das Erweiterungsgebiet des Sportgeländes, also der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht unmittelbar über der ehemal. Gemeindegrippe liegt, wurde als notwendig angesehen, feststellen zu lassen, ob von dem Kippgut Belastungen für die Anlage insgesamt und für den Planbereich im besonderen ausgehen. Die vom geol. Ing.-Büro Ölzem, Aachen, durchgeführte Untersuchung ergab, daß es sich bei dem verkippten Material überwiegend um Erdaushub handelt, Bauschutt und Hausmüll nur in geringen Anteilen vorhanden sind.

Nach der daraufhin durchgeführten Erstbewertung wurde innerhalb der Altdeponie eine nennenswerte Methanentwicklung nicht festgestellt, im Boden des ehem. Deponiegeländes aber ein erhöhter EOX-Wert (extrahierbares organisch gebundenes Halogen), der es ratsam erscheinen läßt, ihn näher zu untersuchen. Das geschieht.

Die zwischen ehem. Deponie und dem Plangebiet eingerichteten Bodenluftmeßstellen zeigten, daß eine Einwirkung der Altablagerung auf das Erweiterungsgelände (Plangebiet), insbesondere durch Abgasung, nicht zu befürchten ist.

Einer Nutzung dieses Geländes zu Sportzwecken steht von daher nichts entgegen.

8. Kosten der Verwirklichung

Das Ballspielfeld ist weitgehend in Eigenleistung entstanden. Ebenso sollen die Tennisplätze von den Vereinsmitgliedern selbst unter Anleitung durch die Fachdienststellen der Verwaltung angelegt werden, so daß daraus bezifferbare Kosten für die Stadt nicht entstehen werden.

Kosten werden demgegenüber die Maßnahmen zur Begrünung des Geländes verursachen, die auf ca. 65.000,-- DM geschätzt werden, sowie die Anlagen und Einrichtungen für die Abwasserbeseitigung in Höhe von etwa 53.000,-- DM.

Über Kosten für den Bau des Umkleidegebäudes können heute noch keine Angaben gemacht werden, weil es darüber noch keine konkreten Vorstellungen gibt. I.ü. wären die dafür erforderlichen Mittel weitgehend vom Sportverein Holzweiler aufzubringen.

Erkelenz, den 27. Februar 1990

gez. Stein
Bürgermeister

gez. Clemens
Ratsherr

gez. Jansen
Ratsherr

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. IV "Sportanlagen" der Stadt Erkelenz, Bezirk Holzweiler, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5 vom 30.03.1990 in der Zeit vom 17.04.1990 bis 18.05.1990 öffentlich ausgelegt.

Erkelenz, den 13.06.1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Eschmann
Eschmann
Techn. Beigeordneter

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG:

Während der in der Zeit vom 17.04. bis 18.05.1990 durchgeführten öffentlichen Auslegung wurden Bedenken und/oder Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IV "Sportanlagen" der Stadt Erkelenz, Bezirk Holzweiler, nicht vorgebracht.

In der Sitzung am 13.06.1990 beschloß der Rat der Stadt Erkelenz den Bebauungsplan Nr. IV "Sportanlagen" zusammen mit der vollständigen Begründung, bestehend aus Auslegungsbegründung und Abschlußbegründung, als Satzung.

Erkelenz, den 13.06.1990

gez. Stein
Bürgermeister

gez. Clemens
Ratsherr

gez. Jansen
Ratsherr

gehört zur Verfügung
vom 03. Sept. 1990
Az. 35.2.12-4901-2046/90
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez. Kunstmann