



STADT WASSENBERG

Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“, 1. vereinfachte Änderung

Begründung

1. Allgemeines

Am 30.01.2020 hat der Rat der Stadt Wassenberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ in einem 1. vereinfachten Änderungsverfahren zu ändern. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

2. Bestehende Situation / Bisherige Festsetzungen

Das Bebauungsplangebiet ist in ein allgemeines Wohngebiet und in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude“ eingeteilt.

Wohngebiet

Die Art der baulichen Nutzung ist in diesem Bereich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es sind pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung setzt die Grundflächenzahl von 0,4/0,5, eine Geschossflächenzahl von 0,8, eine Beschränkung auf zwei Vollgeschosse sowie eine zulässige max. Traufhöhe von 6,50 m und max. Firsthöhe von 9,50 m fest. Des Weiteren werden überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt und es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Flächen für den Gemeinbedarf

Die Art der baulichen Nutzung ist als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Auf den Gemeinbedarfsflächen sind Sportflächen wie Kunstrasenplatz, Wettkampfsportanlagen für Läufer, Weitsprung, Hochsprung, Kugelstoßen und Sperrwurf, Spielrasenflächen sowie Tennisplätze und diesen dienenden, baulichen Anlagen sowie Erschließungsflächen für Fußgänger zulässig. In den FFN gekennzeichneten Flächen sind auf noch zwei festzulegenden Standorten bauliche Anlagen als dem Sport dienende Vereinsheime zulässig. Des Weiteren

sind in den Gemeinbedarfsflächen – sowohl für die Tennisanlage als auch die Kampfbahn – als Ergänzung zum vorhandenen Vereinsheim eine Bebauung von max. 15,00 x 15,00 m zulässig.

3. Erfordernisse der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 86 „Orsbecker Feld“ in der Ortschaft Orsbeck ist seit dem 13.03.2018 rechtsverbindlich.

Für einen Teilbereich der künftigen Sportstätte ist es nach Abstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg erforderlich, einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 „Orsbecker Feld“ (Grundstücke Gemarkung Wassenberg, Flur 3, Flurstücke 665, 666, 667, 668, 669, 670 tlw. und 227 tlw.; Gemarkung Orsbeck, Flur 1, Flurstücke 187 tlw., 1230 und 1229 tlw.) in einem 1. vereinfachten Änderungsverfahren anzupassen, da der künftige Standort des Funktionsgebäudes nunmehr aufgrund der abgestimmten Planung in den Bereich der geplanten Tribünenanlage integriert wird und somit zwischen den beiden künftigen Spielfeldern liegt.

4. Änderungsinhalt

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Orsbecker Feld“ (Teilbereich auf den Grundstücken Gemarkung Wassenberg, Flur 3, Flurstücke 665, 666, 667, 668, 669, 670 tlw. und 227 tlw.; Gemarkung Orsbeck, Flur 1, Flurstücke 187 tlw., 1230 und 1229 tlw.) hat nachfolgenden Inhalt:

- Teilweise Standortveränderung der Flächen „Nebenanlagen mit Tribünenanlage“
- Anpassung des Zufahrtsbereichs von der B 221 auf der Grundlage der abgestimmten Ausführungsplanung
- Veränderte Flächen für den Gemeinbedarf der für sportliche Zwecke dienenden Anlagen
- Teilweise Anpassung der Höhenangaben in m über NHN auf Grundlage der abgestimmten Ausführungsplanung
- Anlage von ergänzenden Grünflächen nach § 25 Abs. 1 Nr. 25 BauGB auf den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliches Parken“.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der 1. vereinfachten Änderung unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Wassenberg, den 31.07.2020

STADT WASSENBERG
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Sendke