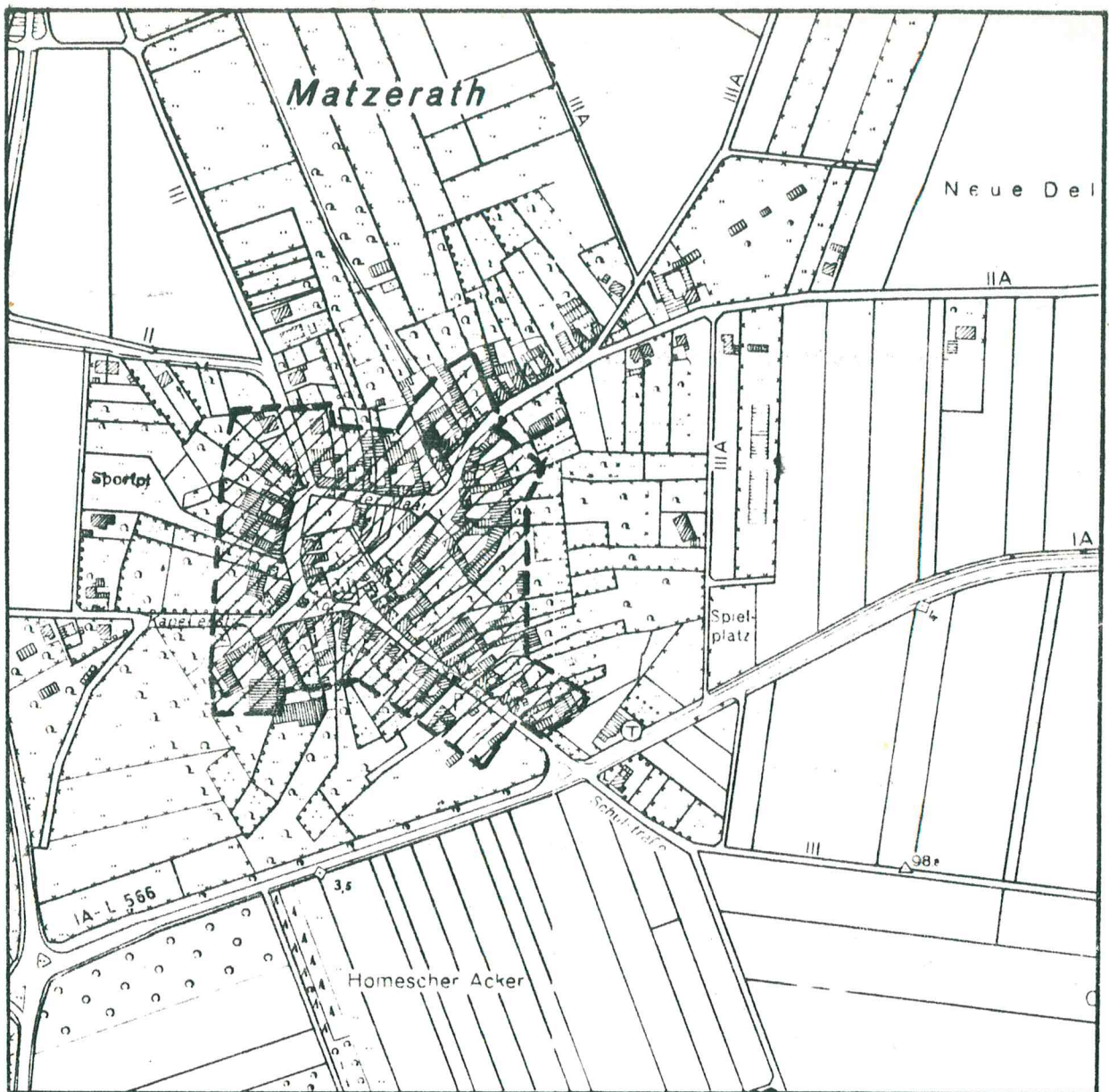
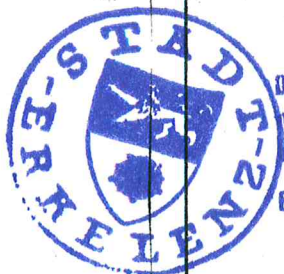




ÜBERSICHT

Maßstab 1:5000



Die Übereinstimmung der Kopie
mit dem Original wird
bescheinigt.

I.A.

Erkelenz, den

30. Jan. 1984

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-o9-o3(2)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III „Matzerath“ Stadtbezirk Golkrath

Gemarkung Golkrath
Flur 1

Maßstab 1:500

5. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Maßstab 1 : 10.000

RECHTSBASIS:

Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617),
geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom
03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes
zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von
Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979
(BGBl. I S. 949).

3. Verordnung zur 1. Verordnung zur Durchführung des
Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(**Baunutzungsverordnung**) in der Fassung vom 15.09.1977
(BGBl. I S. 1763).

Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21) und
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(**Landesbauordnung**) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96).

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. III „Matzerath“, Bezirk Golkrath, 2. Änderung

AUSLEGUNGSBEGRÜNDUNG

A 1. Ausgangslage und planerische Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. III "Matzerath" ist seit dem Jahre 1969 rechtskräftig.

Er setzt in der Ortsmitte "Matzerath" eine größere öffentliche Grünfläche fest, die bisher nur zu einem Teil verwirklicht werden konnte. Ihre weitere Realisierung wäre nur möglich, wenn die hier stehenden, z.T. relativ neuen Gebäude abgebrochen würden. Es ist aber weder aus städtebaulichen Gesichtspunkten wünschenswert, noch nach den gegebenen Eigentumsverhältnissen möglich, in der Mitte eines kleinen Ortes wie Matzerath eine Freifläche dieser Größe anzulegen.

Durch Änderung der Festsetzungen wird diese Freifläche deshalb auf das städtebaulich vertretbare und nach den gegebenen Umständen realisierbare Maß reduziert und die Bebauung auf den bisher als Grünfläche festgesetzten Grundstücken somit planungsrechtlich abgesichert.

Im Zusammenhang damit werden die im Ortsmittebereich bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen, die seinerzeit ohne Beachtung der tatsächlichen baulichen und sonstigen Gegebenheiten festgesetzt worden waren und bei deren Dimensionierung vorrangig der Umstand zu berücksichtigen war, daß eine Kreisstraße (K 29) durch den Ort führte, ebenfalls geändert und den bestehenden Verhältnissen angepaßt. Dadurch werden die überkommenen historischen Straßenräume planungsrechtlich abgesichert - ein Beitrag zur Erhaltung des alten Ortsbildes.

Die durch die vorliegende Änderung geschaffenen neuen Festsetzungen sind eine der Voraussetzungen für einen wünschenswerten fußgängerfreundlichen Ausbau der Ortsmitte um die wertvolle historische Kapelle, in den sowohl die bestehende Grünfläche mit Brunnen, als auch die Denkmalanlage als Bestandteil einbezogen werden können.

Als drittes Planziel verfolgt die vorliegende Änderung die Absicht, die Bautiefen, die im bestehenden Bebauungsplan teilweise unzureichend groß festgesetzt sind, etwas zu erweitern. Sie entsprechen damit eher den Erfordernissen, wie sie in einem Dorfgebiet mit seinen vielfältigen Nutzungsarten gegeben sind. Auch die Aufhebung der Festsetzung, hinter einer Bautiefe von 20,00 m nur noch eingeschossige Gebäude errichten zu dürfen, ist in diesem Zusammenhang zu sehen.

Die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise wird im Interesse der Erhaltung des überkommenen Ortsbildes in die vorliegende Änderung übernommen. Diesem Planziel dienen auch die Festsetzungen über Geschoßzahl und Dachneigung etc. der Gebäude an den historischen Straßen.

A 2. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der historische Teil des Ortes Matzerath als Gemischte Baufläche dargestellt. Demgemäß und in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III "Matzerath" für die ringsum liegenden Grundstücke werden auch die in den Geltungsbereich dieser Änderung einbezogenen Baugrundstücke als Dorfgebiet mit geschlossener Bauweise festgesetzt.

A 3. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Anschluß an die Trinkwasserversorgung (Kreiswasserwerk Heinsberg) und das Energieversorgungsnetz (Strom) ist sichergestellt.

Für den Ort Matzerath existiert eine Kanalisationsplanung, die im Jahre 1965 genehmigt wurde und nach der alle anfallenden Hausabwässer von Matzerath nach Golkrath und weiter zur Kläranlage Ratheim der Stadt Hückelhoven, die dafür ausreichend aufnahmefähig gebaut wurde, geleitet werden sollen.

Nach dem fortgeschriebenen Entwurf zum Abwasserplan der Stadt Erkelenz wird für die Entwässerungsgruppe Golkrath, zu der Matzerath gehört, auf der Grundlage der geänderten Berechnungswerte nun ein Mischsystem geplant. Die bereits vorhandenen Regenwasserkanäle können dafür verwendet werden. Diese Neuplanung wird ergeben, daß die Kläranlage Hückelhoven-Ratheim die Abwässer nur aus den Stadtteilen Houverath, Golkrath und Hoven aufnimmt. Das Abwasser aus dem Stadtteil Matzerath wird nach dem derzeitigen Planungsstand zur Kläranlage Erkelenz-Mitte transportiert.

Für die Realisierung ist der Zeitraum um 1990 in Aussicht genommen.

A 4. Beschränkungen

Das Gebiet liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Es sind dafür Festsetzungen bzw. Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu erwarten.

Außerdem besteht für das Plangebiet die Gefahr von Absenkungen als Folge der durch den Braunkohleabbau verursachten Grundwasserabsenkung.

Mit Rücksicht auf die Lage des Plangebietes in der Schutzzone C des Flugplatzes Wildenrath nach dem LEP IV sind beim Bau von Wohngebäuden bautechnische Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallemissionen entsprechend den Textlichen Festsetzungen dieser Änderung zu treffen.

Die Grundstücke östlich der Straßen Zum Hasensprung und Matzerather Maar sowie nördlich bzw. nordöstlich der Straßen Kapellenstraße bzw. Homek liegen im Schutzbereich III B des Wasserwerkes Erkelenz. Die Vorschriften der "Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wasserwerke I und II der Stadt Erkelenz vom 25. 07. 1973" sind dafür zu beachten.

A 5. Baudenkmäler

Neben der Matzerather Kapelle als Baudenkmal von regionaler Bedeutung hat der Landeskonservator Rheinland (heute: Reinisches Amt für Denkmalpflege) eine ganze Reihe weiterer baulicher Anlagen in der Ortsmitte von Matzerath als erhaltenswert bezeichnet und in seine Liste aufgenommen, die er im März 1976 während der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz zur Verfügung gestellt hat und die im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan für jedermann zugänglich abgedruckt wurde.

Diese Objekte sind im Bebauungsplan zur 2. Änderung entsprechend gekennzeichnet. Sie werden durch die Festsetzungen der vorliegenden Änderung in ihrem Bestand nicht gefährdet. Inwieweit sie in die Denkmälerliste der Stadt nach den Vorschriften des Landesdenkmalgesetzes aufgenommen werden, soll in nächster Zukunft entschieden werden.

A 6. Bürgerbeteiligung

Am 30. 11. 1982 fand ein Erörterungstermin für die Bürgerschaft statt, an dem die mit der vorliegenden Änderung verfolgten Planziele öffentlich dargelegt wurden.

Es sprach der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Gotkrath, Flur 1, Nr. 84, vor und äußert Bedenken gegen die Inanspruchnahme eines Teiles seines Grundstückes zur Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche. Er erklärt, sein Grundstück wäre an dieser Stelle durch eine Mauer eingefriedet, die den Platz, auf dem das Denkmal steht, nach rechts abschließt. Durch den Abbruch der Mauer würde hier eine Lücke entstehen. Außerdem sei sein Grundstück so klein (248 qm), daß nach dem Abtreten der betreffenden Fläche nicht mehr genügend Freiraum bliebe. Er wäre allerdings dazu bereit, auf diesem Teilstück seines Grundstückes eine Grunddienstbarkeit für das Versorgungsunternehmen WLK eintragen zu lassen.

Der Rat hat diesen Einwand geprüft und dem Wunsch des Bürgers in seiner Sitzung am 16. März 1983 entsprochen. Der Bebauungsplan-Änderungsentwurf wurde entsprechend korrigiert.

A 7. Verwirklichung

Durch die absolute Rücksichtnahme auf gegebene bauliche und Eigentumsverhältnisse werden durch die vorliegende Änderung Bodenordnungsmaßnahmen irgendwelcher Art nicht erforderlich.

Auch soziale Maßnahmen werden durch die künftigen Festsetzungen nicht notwendig.

Schadenersatzansprüche werden, soweit heute abzusehen, durch die künftigen Festsetzungen nicht ausgelöst werden.

A 8. Kosten der Verwirklichung

Aus der Realisierung der Festsetzungen der vorliegenden Änderung werden sich für die Stadt Erkelenz voraussichtlich keine Kosten ergeben. Für den fußgängerfreundlichen Ausbau der heutigen Straßenflächen ist derzeit weder Termin noch Ausbauart oder -umfang festgesetzt. Er wird im Zusammenhang mit der Verlegung der Abwasseranlagen gesehen werden müssen. Über die Höhe der daraus entstehenden Kosten kann demzufolge heute noch nichts ausgesagt werden.

Erkelenz, den 17. März 1983

gez. Stein
Bürgermeister

Ratsherr

gez. Jansen
Ratsherr

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III "Matzerath" der Stadt Erkelenz, Bezirk Golkrath, sowie dem Bebauungsplan Nr. III "Matzerath" der Stadt Erkelenz, Bezirk Golkrath, selbst nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Erkelenz vom 18.03.1983 in der Zeit vom 05.04.1983 bis 06.05.1983 öffentlich ausgelegt.

Erkelenz, den 15.06.1983

In Vertretung:

gez. Eschmann

(Eschmann)
Techn. Beigeordneter

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG :

Während der in der Zeit vom 05.04.1983 bis zum 06.05.1983 stattgefundenen öffentlichen Auslegung, über die auch die zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, unterrichtet worden waren, wurden Bedenken und/oder Anregungen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III "Matzerath" der Stadt Erkelenz, Bezirk Golkrath, nicht vorgetragen.

Die vollständige Begründung, bestehend aus der Auslegungs- und der Abschlußbegründung, beschloß der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 30. Juni 1983 als Bestandteil der Satzung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III "Matzerath" der Stadt Erkelenz, Bezirk Golkrath.

Erkelenz, den 11.07.1983

gez. Stein
Bürgermeister

gez. Jansen
Ratsherr

gesehen:
Köln, den 2. Sept. 1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Freitag

