

ÜBERSICHT

Maßstab 1:5000

# STADT ERKELENZ

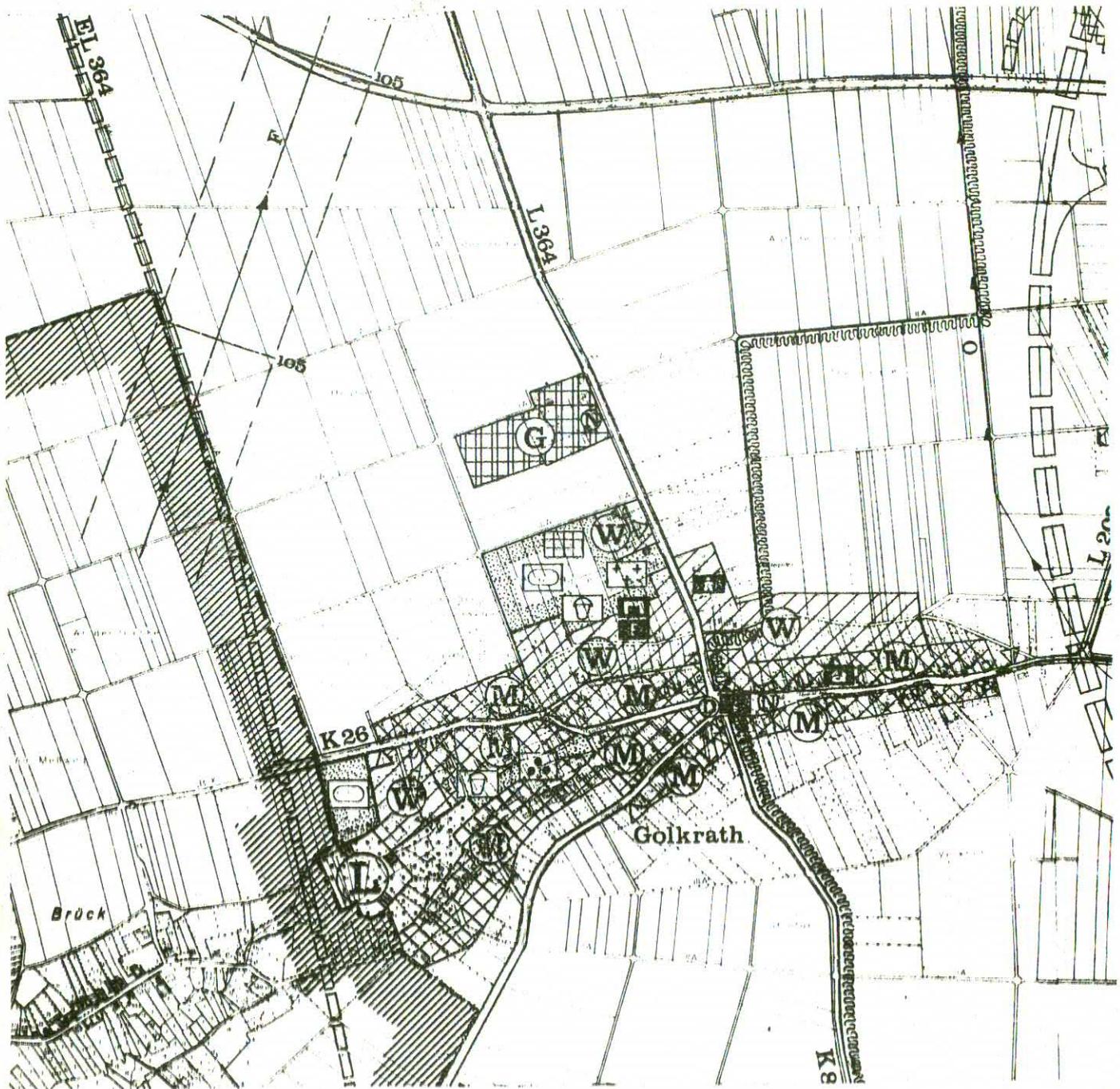
Dezernat IV-A Az.: 612-09-01(4)

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath“ Stadtbezirk Golkrath

Gemarkung Golkrath  
Flur 12 und 13

Maßstab 1:500

Ausfertigung



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Maßstab 1:10 000

**Rechtsbasis :**  
**Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256)**  
**3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung**  
**des Bundesbaugesetzes v. 21. 4. 1970,**  
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke**  
**(Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1757),**  
**Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)**

# Begründung

## zum Bebauungsplan für die 4. Änderung des B-Planes Nr. I, Stadtbezirk Golkrath

---

### AUSLEGUNGSBEGRÜNDUNG

#### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. I "Golkrath" ist seit dem Jahre 1969 rechtskräftig. Er umfaßt die gesamte Ortslage Golkrath einschl. der umliegenden Ackerflächen. Zwei Jahre später wurde durch die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen für die Erschließung eines kleinen Wohngebietes beiderseits des westlichen Abschnittes der Straße Wiesengrund, vor allem aber für die dringend erforderliche Friedhofserweiterung und die Sport- und Spielanlagen für die damalige Gemeinde Golkrath.

#### 2. Planziel

Für etwa den gleichen Bereich, für den die 1. Änderung durchgeführt wurde, soll nunmehr in der 4. Änderung der Bebauungsplan Nr. I "Golkrath" erneut geändert werden mit dem Ziel, insbesondere die Erschließungsanlagen den heutigen Erfordernissen, die Grünflächen dem aktuellen Bedarf gemäß festzusetzen und die hier noch mögliche geringe Bebauung mit den bereits errichteten Gebäuden abzustimmen.

#### 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfaßt eine ca. 9 ha große Fläche zwischen der Steinackerstraße im Süden, der Straße Am Kloster im Osten und dem Wirtschaftsweg im Norden, der von der Straße Am Kloster an der Siedlung am Buschhausen vorbei nach Westen führt. Im Westen endet der Geltungsbereich an dem Wirtschaftsweg, der in seinem südlichen Abschnitt den Namen An der Heubahn trägt, und umfaßt außerdem die Grundstücke beiderseits der Straße Wiesengrund bis zur Kapelle.

#### 4. Festsetzungen

Die Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden aus dem Bebauungsplan Nr. I "Golkrath" bzw. aus dessen 1. Änderung (für den größten Teil des Geltungsbereiches) nahezu unverändert übernommen. Danach sind die Grundstücke nördlich und südlich der Straße Wiesengrund als Allgemeines Wohngebiet, westlich der Straße An der Heubahn mit Rücksicht auf die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe als Dorfgebiet festgesetzt. Nach Norden hin schließen sich die als Grünfläche festgesetzten Grundstücke an, die Spiel- und Sporteinrichtungen mit allen erforderlichen Nebenanlagen sowie den Friedhof für den Ort Golkrath mit seinen Erweiterungsflächen umfassen.

## 5. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird in der Hauptsache durch die Straße Wiesengrund erschlossen. Es ist über die Straße Am Kloster (L 364) an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Durch eine in Aussicht genommene gegenläufige Einbahnregelung auf den beiden Abschnitten der Straße Wiesengrund westlich und östlich der Straße An der Heubahn sollen Durchgangsverkehre ferngehalten werden.

## 6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann ohne Schwierigkeiten an das Energieversorgungsnetz und an die Trinkwasserversorgung durch das Kreiswasserwerk Heinsberg angeschlossen werden. Für die ausreichende Versorgung mit elektr. Strom ist wahrscheinlich eine Trafo-Station notwendig, die an einem der internen Erschließungswege des Sportgeländes errichtet werden soll.

Nach dem "Entwurf des Abwasserplanes der Stadt Erkelenz" sieht eine im Jahre 1965 genehmigte Entwässerungsplanung für die Abwassergruppe Golkrath Trennsystem vor.

Wegen der geänderten Berechnungsgrundlagen muß diese Planung überarbeitet werden, wobei nunmehr das Mischsystem angestrebt wird. Die neue Planung liegt vor. Sie geht davon aus, daß die Abwässer des Stadtteiles Golkrath (mit denen aus Houverath) in das Kanalnetz der Stadt Hückelhoven eingeleitet und im Klärwerk Ratheim gereinigt werden.

## 7. Verwirklichung

Zur Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen werden Bodenordnungsmaßnahmen voraussichtlich nur in Form einer Grenzregelung gem. § 80 ff BBauG notwendig werden.

## 8. Soziale Maßnahmen

Da der größte Teil der Grundstücke bereits nach den bisher bestehenden Festsetzungen bebaut wurde und für die Anlage bzw. Erweiterung der Grünflächen nur unbebaute Grundstücke in Anspruch genommen werden sollen, sind soziale Maßnahmen nicht erforderlich.

## 9. Planungsschäden

Aus den geplanten Festsetzungen sind Nachteile irgendwelcher Art für das Umland nicht zu erwarten, so daß Planungsschäden nicht auftreten werden. Mit Schadenersatzansprüchen an die Stadt Erkelenz ist somit nicht zu rechnen.

## 10. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung brachte keine neuen planungsrelevanten Gesichtspunkte.

## 11. Restriktionen

Das Plangebiet liegt im Schutzbereich des Flugplatzes Wildenrath. Die Bauhöhe ist dadurch eingeschränkt. Bauvorhaben (einschl. Baugerät während der Bauzeit) über 101,03 m über NN bedürfen der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, Düsseldorf.

Das Plangebiet liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Es sind dafür Festsetzungen bzw. Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu erwarten. Außerdem besteht die Gefahr von Absenkungen durch Auswirkungen der Grundwasserabsenkung im Zusammenhang mit dem Braunkohleabbau.

## 12. Kosten der Verwirklichung

Aus den geplanten Maßnahmen werden der Stadt Erkelenz voraussichtlich Kosten in Höhe von überschläglich etwa 2,5 Mill. DM entstehen, die in den Haushalten 1980 bis 1985 vorgesehen werden.

Dieser Betrag setzt sich zusammen aus:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| . Planung und Ausbau der Verkehrsanlagen  |                 |
| . Planung und Ausbau der Entsorgungsanlagen   | 550.000,-- DM   |
| . Planung und Ausbau der Spiel- und Sporteinrichtungen sowie der Erweiterung des Friedhofes | 350.000,-- DM   |
|   | 1.400.000,-- DM |
| . Grunderwerb   | 200.000,-- DM   |

Erkelenz, den 12. 03. 1979

*g.z. Stein*  
Bürgermeister

*g.z. Franzen*  
Ratsherr

*g.z. Jansen*  
Ratsherr

Diese Begründung hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" der Stadt Erkelenz, Bezirk Golkrath, sowie dem Bebauungsplan Nr. I "Golkrath" der Stadt Erkelenz, Bezirk Golkrath, selbst mit allen bisherigen Änderungen nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15/1979 der Stadt Erkelenz vom 31. 05. 1979 in der Zeit vom 12. 06. 1979 bis 13. 07. 1979 öffentlich ausgelegt.

Erkelenz, den 24. 07. 1979

In Vertretung:

*g.z. Eschmann*  
(Eschmann)  
Techn. Beigeordneter

## ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG

1. Während der öffentlichen Auslegung hat nur das Landesstraßenbauamt die Empfehlung ausgesprochen, an der Einmündung der Straße Wiesengrund in die Klosterstraße (L 364) eine Sichtfreifläche einzutragen und einen Vermerk aufzunehmen, daß in dieser Freifläche Anlagen oder Bepflanzungen über 70 cm Höhe nicht zugelassen werden können. Der Rat beschloß in seiner Sitzung am 22. 08. 1979, diesem Wunsch zu entsprechen.
2. Diese Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Erkelenz am 22. 08. 1979 als Bestandteil der Satzung erlassen.

Erkelenz, den 23. 08. 1979

*gez. Stein*  
Bürgermeister

*gez. Franzen*  
Ratsherr

*gez. Jansen*  
Ratsherr