

# Stadt Erkelenz

Az.: 61 26 02.07/1 (19)

## 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle“ Sportanlage (Skateanlage) Erkelenz-Mitte

Hiermit wird die Übereinstimmung der 5. Ausfertigung mit dem Original bestätigt.

Erkelenz, den 03.09.03

### Begründung

Stand :

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs 1 BauGB



### Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Westen der Ortslage Erkelenz, umgrenzt durch die Verkehrsflächen der Straßen Adolf-Kolping-Hof, Schulring und Adam-Stegerwald-Hof sowie der südlichen Flurstücksgrenze zum Flurstück Nr. 94 der Flur 60.

Die Größe des Planbereiches beträgt ca. 1,5 ha.

### Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Der Planbereich der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle“ Sportanlage (Skateanlage) Erkelenz-Mitte liegt im Geltungsbereich der 2., 4. und 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle“.

- ▶ Die 2. Änderung setzt für den Planbereich zwei Allgemeine Wohngebiete auf den Flurstücken 1 und 82 fest. Das Flurstück Nr.1 ist zusätzlich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung <Kindergarten> festgesetzt. Im südlichen Bereich des Plangebietes wird eine Teilfläche des Flurstückes 94 ebenfalls noch als Allgemeines Wohngebiet mit überbaubaren Flächen festgesetzt. Die Flurstücke Nr. 13, 60 und 83 sind als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz festgesetzt.
- ▶ Die 4. Änderung setzt für den Planbereich textlich fest, dass der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb der Grundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i. S. der §§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BBauG hinzuzurechnen sind.

- ▶ Durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle“ wird auf den Grundstücken, Gemarkung Erkelenz, Flur 60 Flurstücke 72, 73 (Außerhalb der Planbereiches der 19. Änderung) ein Sondergebiet - Einzelhandelsbetriebe- festgesetzt.  
Durch die 10. Änderung wird gleichzeitig die Verkehrsfläche der Straße Adam-Stegerwald-Hof nach Osten verlegt und die westlichen Randflächen (innerhalb des Plangebietes der 19. Änderung) dem Allgemeinen Wohngebiet des Flurstückes 82 zugeschlagen.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1996 hat die Stadt Erkelenz auf einem freien städtischen Grundstück in der Graf-Reinald-Straße eine Skateanlage eingerichtet und betrieben. Seitens der Anwohnerschaft wurden massive Beschwerden gegen die Anlage vorgebracht. Eine gutachterliche Untersuchung der Lärmeinwirkung auf die benachbarte Wohnbebauung belegte, dass die zulässigen Grenzwerte überschritten wurden.

Die Stadt Erkelenz hat daraufhin einen Alternativstandort gesucht. Hierzu wurden alle im Bereich Erkelenz-Mitte vorhandenen Grundstücke in Betracht gezogen, die sich in der Zuständigkeit des Jugendamtes befinden (z. B. die Flächen mit Spiel- und Bolzflächen). Darüber hinaus wurden eine Grünzone im Bereich der Antwerpener Straße sowie Flächen im Bereich des Gewerbe- und Industrieparkes Commerden, des Ziegelweihers, des Stadions und des zukünftigen Baugebietes „Oerather Mühlenfeld“ westlich der B 57, untersucht.

Der Standort am Adam-Stegerwald-Hof bietet die besten Voraussetzungen bezüglich der Erreichbarkeit, der sozialen Kontrolle und der Lärmsituation.

Flächen innerhalb des Spielplatzgeländes stehen im ausreichenden Maße zur Verfügung.

Die Fläche weist eine ausreichende Erschließungssituation und gute Erreichbarkeit auf.

Die Standortvorprüfung der Fläche am Adam-Stegerwald-Hof mit einem Lärmschutzgutachten hat ergeben, dass die geplante Skateanlage neben der Wohnbebauung und einem Spielplatzgelände mit Klettergerüsten, Rutschen, Seilbahn in erhöhter Lage und einem bestehenden Bolzplatz möglich ist (siehe Immissionsschutz).

Die Skateanlage an der Graf-Reinald-Straße wurde aufgrund der Lärmproblematik bis zum Herbst 2002 aufgegeben.

Durch die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle“ - Sport

anlage (Skateanlage) Erkelenz - Mitte soll die planungsrechtliche Grundlage für die Verlegung der Skateanlage geschaffen werden und gleichzeitig das Planrecht an den heutigen Bestand und die heutigen städtebaulichen Bedürfnisse angepasst werden.

## Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

### Städtebauliche Konzeption

Durch die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle“ Sportanlage (Skateanlage), Erkelenz-Mitte werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Skateanlage geschaffen. Gleichzeitig wird das bestehende Planrecht an die tatsächliche Nutzung der Flächen im Planbereich und die städtebaulichen Bedürfnisse angepasst.

- a Der südliche Teil des Flurstückes Nr. 83 wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Skateanlage, gem § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG-B, festgesetzt.  
Die o.a. Festsetzung umfasst eine Fläche von ca. 750 m<sup>2</sup>.  
Neben der eigentlichen Fläche zum Skaten sollen hier auch Sitzgelegenheiten und Abstellflächen für Taschen und weitere Utensilien untergebracht werden. Die Fläche wird mit vier Skateelementen ausgestattet, die nach Lage und Beschaffenheit Gegenstand einer schalltechnischen Untersuchung waren.
- b Das Flurstück Nr. 1 wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ - Kindergarten festgesetzt. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes und die Baugrenzen des Vorläuferplanes werden nicht übernommen. Die o.a. Konkretisierung der Fläche für den Gemeinbedarf reicht planungsrechtlich aus. Eine Nutzung im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes ist aufgrund der neuen Planung nicht mehr zweckdienlich.  
Hier sollen keine konkurrierende und sich eventuell störenden Nutzungen in Nachbarschaft liegen.
- c Das Flurstück Nr. 82 wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes - wie im Vorläuferplan - wird aufgrund der tatsächlichen Nutzung und den heutigen städtebaulichen Erfordernissen nicht weiter übernommen. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle“ wird im Bereich der Flächen, die heute zum Flurstück Nr. 82 gehören überlagert und außer Kraft gesetzt. Die hier festgesetzten Flächen als Allgemeines Wohngebiet werden wie oben beschrieben als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

## Begründung zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle“ Sportanlage (Skateanlage) Erkelenz-Mitte

- Die Flächen des Flurstückes Nr. 94, welche durch die 2. Änderung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind werden als solches beibehalten. Lediglich die überbaubaren Flächen werden entfernt. Die Bebaubarkeit des Flurstückes Nr. 94 bleibt ohne Einschränkungen gewahrt.
- d Die öffentlichen Verkehrsflächen der 2. Änderung werden gestrichen und in den Planentwurf der 19. Änderung nicht übernommen. Die Verkehrsflächen des Vorläuferplanes übernehmen eine Erschließungsfunktion für den Spielplatzbereich und - vor allem- für das südliche Allgemeine Wohngebiet auf dem heutigen Flurstück 82. Da dieses Flurstück ebenfalls als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt wird, ist diese Erschließung nicht mehr erforderlich. Das Spielplatzgelände ist ausreichend über die Straßen Adam-Stegerwald-Hof und Adolf-Kolping-Hof erschlossen.
- e Die Flächen des Bolzplatzes auf den Flurstücken 13 und 83 werden als öffentliche Grünfläche - Sportplatz mit der Zweckbestimmung Bolzplatz festgesetzt.  
Im westlichen Teil des Flurstückes Nr. 13 wird eine Fläche für die Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt.

Aufgrund der Festsetzungen wird die geplante Skateanlage den Bedürfnissen der Sportler gerecht dimensioniert und platziert.

### Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Vorläuferplanung sind bereits Anlagen, die der sinnvollen und zweckbezogenen Nutzung der öffentlichen Grünfläche dienen planungsrechtlich gesichert. Die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle“ Sportanlage (Skateanlage), Erkelenz-Mitte ändert lediglich die Zweckbestimmung von Grünflächen von Spielplatz auf Skateanlage und Bolzplatz. Die Anlage einer Skateanlage bringt eine flächige Versiegelung von ca. 750 m<sup>2</sup> mit sich. Das anfallende Niederschlagswasser wird dem nördlich auf der öffentlichen Grünfläche gelegenen Teich zugeführt und verdunstet dort. Gleichzeitig wird die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für das Flurstück 82 des Vorläuferplanes aufgegeben. Das Flurstück hat eine Größe von 3 695 m<sup>2</sup>. Bei einer GRZ von 0,4 ergibt sich eine Fläche von 1 478 m<sup>2</sup> die nicht mehr bebaut und versiegelt wird. Damit entsteht kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft durch die vorliegende Planung.

### Erschließung

Der Planbereich wird über die Straßen Schulring, Adam-Stegerwald-Hof und Adolf-Kolping-Hof erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über Wege,

die planungsrechtlich der öffentlichen Grünfläche angehören.

### **Immissionsschutz**

Bei der Überprüfung der Immissionssituation für die geplante Skateanlage Adam-Stegerwald-Hof und für den bestehenden Bolzplatz Adolf-Kolping-Hof wurde der im Betrieb der Skateanlage Gerhard-Welter-Straße festgestellte Emissionspegel in Ansatz gebracht.

Aufgrund der mit unveränderter Anzahl der Skategeräte geplanten Verlegung der Skateanlage Gerhard-Welter-Straße zum geplanten Standort Adam-Stegerwald-Hof sind die im Betrieb gemessenen Emissionspegel übertragbar. Unberücksichtigt blieb hierbei der beabsichtigte Austausch eines bisher betriebenen geräuschintensiven Skategerätes gegen ein geräuschärmeres Skategerät (Fun-Ramp).

Die Richtwerte der 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung werden hierbei durch die Skateanlage an den maßgeblichen Aufpunkten am Adolf-Kolping-Hof deutlich unterschritten.

Bei gleichzeitigem Betrieb der Skateanlage und des Bolzplatzes werden die Richtwerte der 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung - auch in den Ruhezeiten - unter Berücksichtigung einer Lärminderungsmaßnahme für den Bolzplatz ebenfalls unterschritten.

Im Bereich der Skateanlage sind keine Lärminderungsmaßnahmen notwendig. Im Bereich des bestehenden Bolzplatzes sind Lärminderungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des bisher seit mehr als 20 Jahren immissionschutzrechtlich unproblematischen Betriebs des Bolzplatzes nicht zwingend, jedoch aufgrund der Lärmprognose, welche höhere Auslastungen ansetzt als sie tatsächlich beobachtet wurden, werden Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vorgesehen, um auch eine höhere Auslastung des Bolzplatzes als heute ohne Überschreitung der Richtwerte der 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung gewährleisten zu können.

Nach einer Phase der Inbetriebnahme der Anlage ist eine Kontrollmessung der gesamten Anlage seitens der Stadt Erkelenz durchzuführen.

Falls bei dieser Kontrollmessung die Lärmprognose für den Bolzplatz bestätigt wird, ist eine Nachbesserung mit Lärminderungsmaßnahmen über den Bebauungsplan abgesichert.

Aufgrund der langjährigen Erfahrungen bezüglich der Nutzung des Bolzplatzes kann von Lärminderungsmaßnahmen vorerst abgesehen werden, da die Prognosen eine erhebliche Sicherheit mit einbeziehen.

In nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist mit entsprechenden Auflagen die Überprüfung der immissionsschutzrechtlichen Situation im Betrieb der Anlagen zeitlich festzulegen.

Gegen die Wohnnutzung störende Ereignisse oder Lärmsituationen, die nicht dem bestimmungsgemäßen Anlagebetrieb zuzuordnen sind, ist - wie schon heute - durch ordnungsrechtliche Maßnahmen einzuschreiten.

Eine missbräuchliche Nutzung der Anlage nach 22 Uhr (Nachtzeit), in der die Anlage nicht betrieben wird, verstößt gegen § 1 der Verordnung zur Bekämp-

## Begründung zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Neumühle“ Sportanlage (Skateanlage) Erkelenz-Mitte

fung des Lärms, wonach in der Zeit von 22 bis 7 Uhr das Erzeugen von Lärm, welcher andere Personen in ihrer Nachtruhe stört, verboten ist.

Damit ist die Grundlage für ein polizei- oder ordnungsrechtliches Vorgehen gegeben.

Zusätzlich sind bauliche Maßnahmen, die eine Nutzung der Anlage in der Nachtzeit unterbinden, außerhalb des Bauleitplanverfahrens möglich, wenn die Erforderlichkeit vorliegt.

Eine Beleuchtung der Skateanlage wird nicht installiert.

Die Gutachten Nr. 2001 0981 und Nr. 2003 1047 liegen der Begründung als Anlagen bei.

### **Soziale Kontrolle**

Unter Einbeziehung der Belange der Integration erforderlicher sozialadäquater Wohnfolgenutzungen in bestehende Wohngebiete und deren verkehrssichere Lage, bietet die Planung eine größtmögliche soziale Kontrolle. Die Ansiedlung der Anlage ist auf die unmittelbare Nähe der Wohnbebauung angewiesen.

Eine soziale Kontrolle kann nur durch Unterbringung der Anlage innerhalb oder in der Nähe von Wohnbereichen gewährleistet werden.

Sie wird ergänzt durch die Kontaktpflege zur Jugendszene, beispielsweise durch den Jugendpfleger bzw. im Bedarfsfall durch den Streetworker.

Die Mitarbeiter des Jugendamtes werden durch intensive Arbeit mit den Nutzergruppen der Spielfläche, wie auch mit den Skatern, dazu beigetragen, die soziale Verträglichkeit der Anlagen zu gewährleisten oder zu verbessern.

Bestehende Vorbehalte und kommunikative Probleme zwischen Gruppen der Bevölkerung und den Generationen sind über das Bauleitplanverfahren nicht zu lösen. Das konsequente Auslagern von bestimmten Gruppen der Bevölkerung zur Vermeidung von alltäglichen Konfliktsituationen würde eine Aus- und Abgrenzung dieser Gruppen gegen den Rest der Gesellschaft fördern und die eigentliche Problematik einer gestörten Kommunikation und Rücksichtnahme untereinander nicht lösen.

Ein nicht integrierter Standort mit schlechter oder keiner sozialen Kontrolle ist nicht geeignet.

### **Niederschlagswasserbeseitigung**

Das anfallende Niederschlagswasser der neu zu errichtenden Skateanlage wird in den auf der Spielplatzfläche befindlichen Teich eingeleitet und versickert bzw. verdunstet. Für alle übrigen Flächen ist die Niederschlagswasserbeseitigung durch den Vorläuferplan bereits abschließend geregelt und wird nicht verändert.

### **Bodenordnende Maßnahmen**

Keine.

### **Realisierung**

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist durch geeignete Auflagen in der Baugenehmigung der Skateanlage sicherzustellen, dass die tatsächliche Auslastung der Skateanlage und der Bolzanlage ermittelt wird und durch gutachterliche Betrachtung der tatsächliche Lärmpegel für das Zusammenwirken der Skate- und Bolzanlage an den maßgeblichen Immissionsorten im Betrieb der Anlage während der Ruhezeiten festgestellt wird.

Die vorhandenen Gutachten rechnen mit Prognosewerten, die eine erhebliche Sicherheit mit einbeziehen. Nur im Falle der Bestätigung der Prognosewerte ist im Bereich der Bolzanlage eine Lärminderungsmaßnahme erforderlich, die im Bebauungsplan bereits planungsrechtlich gesichert ist.

Falls bei einer gutachterlichen Betrachtung die Lärmprognose für die Bolzanlage des Gutachtens 2003 1047 bestätigt wird, sind die Lärminderungsmaßnahmen zu erstellen um eine Einhaltung der Richtwerte zu gewährleisten.

### **Kosten**

Zur Realisierung der „Skateanlage“ sind für das Haushaltsjahr 2003 im Vermögenshaushalt 90 000 € veranschlagt worden.

Planungsamt der Stadt Erkelenz im Juli 2003