
BEGRÜNDUNG

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich der Eisenbahnlinie Aachen - Düsseldorf und östlich des Kornhausweges. Westlich des Plangebietes befinden sich ein Gewerbebetrieb und ein Wohngebiet im Bereich der Straßen Heidweg und Birkenweg.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Sportplatzes sowie einer späteren Betriebserweiterung eines in Lindern ansässigen Gewerbebetriebes geschaffen werden.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Zeitgleich zum Erlaß dieses Bebauungsplanes erfolgt eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes.

4. Bisherige Festsetzungen

Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB bestanden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bpl. 61 vor dessen Aufstellung nicht.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Öffentliche Grünfläche

Der Bereich der vorhandenen und der geplanten Sportanlagen wurde der Nutzung entsprechend als Grünfläche "Sportplatz" festgesetzt.

Die Lage der Einrichtungen wurde hinweislich dargestellt. Insoweit sind das in der östlichen Planhälfte mit gestrichelter Linie eingezeichnete (große) Rechteck und die eingetragenen P nicht als Festsetzung zu verstehen.

Zur Sicherung der erforderlichen und vorhandenen baulichen Einrichtungen wurde eine überbaubare Fläche festgesetzt.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wurden festgesetzt, um eine Einbindung des Sportplatzes in die Landschaft zu gewährleisten. Es ist vorgesehen, innerhalb dieser Flächen heimische Laubgehölze zu pflanzen.

5.2 Gewerbegebiet

Das Gewerbegebiet dient als Erweiterungsfläche für den vorhandenen Betrieb westlich des Kornhausweges.

Die Einschränkung der zulässigen Nutzung im Gewerbegebiet gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bpl. 61 ist erforderlich, um das durch Wohnbebauung geprägte Gebiet (im Bereich der Straßen Heidweg und Birkenweg) westlich des Gewerbegebietes in ausreichendem Maße vor unzumutbaren Immissionen zu schützen.

Zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft und zur Schaffung einer Trennzone zu den Sportanlagen wurden Flächen für das Anpflanzen von Bäumen

und Sträuchern festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sollen heimische Laubgehölze gepflanzt werden. Die Flächen wurden entlang der Straßen unterbrochen, um erforderliche Zufahrten entsprechend der Betriebsorganisation zu ermöglichen.

6. Durchführung des Bebauungsplanes

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die zur Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen sind im Eigentum der Stadt.

7. Kosten, Finanzierung

Die bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Bepflanzung:	50.000,-- DM
Kosten, die durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB evtl. entstehen:	30.000,-- DM
Sonstige, unvorhergesehene Kosten:	<u>10.000,-- DM</u>
Kosten insgesamt	<u>90.000,-- DM</u>

In der Finanzplanung der Stadt sind die Kosten enthalten.

Geilenkirchen, den 28.07.1989

Der Bürgermeister

gez. Cryns

Der Stadtdirektor

gez. Houben