

B e g r ü n d u n g

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7.05

"Rasenspielfläche Emstal" in Müssingen

1. Allgemeines

Da der im Ortsteil Einen-Müssingen vorhandene Sportplatz am Heideweg für den Bedarf des Ortes mit seinen zwei Fußballvereinen als nicht ausreichend angesehen wird, wurde vom Sport-Club Müssingen 1949 e.V. in den vergangenen Jahren immer wieder auf die Zulassung eines zweiten Fußballplatzes gedrungen, der als Rasenspielfläche ausgeführt werden soll. Der lange trockene Sommer 1991 hat zudem gezeigt, daß das Spielen auf dem vorhandenen Hartplatz aufgrund der Staumentwicklung mehr und mehr zu einer Zumutung wird.

Als Standort ist eine ca. 1,5 ha große Fläche im Osten des bestehenden Sportplatzes jenseits der in diesem Bereich vorzufindenden Waldparzelle vorgesehen. Ergänzend zum geplanten Fußball-Rasenplatz soll hier ein städtischer Bolzplatz angelegt werden. Das Plangebiet beansprucht eine Teilfläche der Parzellen Gemarkung Warendorf, Flur 414, Nr. 96, 100 und 990.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der städtebaulichen Zielvorstellungen hat der Rat der Stadt die Durchführung einer 38. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2. Das Vorhaben

Die Rasenspielfläche soll von den äußeren Abmessungen in Anlehnung an einen DIN-Fußballplatz mit 109 m x 70 m erstellt werden. Der Bolzplatz erhält eine Größe von 50 m x 30 m. Für die profilgerechte Erstellung wird mittels Abtrags- und Auftragsflächen ein vollständiger Massenausgleich innerhalb der Planfläche geführt. Überschußmassen werden für die Aufwallung im südlichen und östlichen Randbereich genutzt. Aufgrund der topographischen Bedingungen werden die beiden Spielflächen auf unterschiedlichen Niveaus liegen, wobei der Bolzplatz ca. 0,50 m erhöht angeordnet wird.

Als bauliche Anlagen werden Fangzäune 40 m x 6 m, Fußballtore und einige wetterfeste Sitzbänke erstellt. Desweiteren ist eine Einzäunung des Geländes vorgesehen.

3. Die landschaftspflegerischen Belange

Die für den Bau einer Rasenspielfläche einschließlich Bolzplatz vorgesehene Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

Parkplätze oder sonstige genehmigungspflichtige bauliche Anlagen werden nicht vorgesehen.

An der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine ca. 2 ha große Waldparzelle, die Kiefern- und Eichenbestand aufweist. Beeinträchtigungen ergeben sich - wenn überhaupt - wegen Verlärmung auf die vorhandene Tierwelt.

Aufgrund der Baumartenzusammensetzung und der Sträucher des Waldes ist mit schutzwürdigen Arten nicht zu rechnen. Die Fläche ist nicht als schutzwürdiges Biotop im Biotopenkataster des LÖLF ausgewiesen.

Zur Aufwertung der Waldfläche und der Einbindung des Vorhabens in die Landschaft sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- a. Anlage einer 3-reihigen Waldrandbepflanzung mit heimischen bodenständigen Gehölzen (Straucharten) an der Westseite zum Aufbau eines Waldmantels.
- b. Anlage eines 3,0 m breiten und bis zu 1,0 m hohen Walles auf der Süd- und Ostseite, bepflanzt wie unter a.
- c. An der Nordseite werden entlang des vorhandenen Weges Obstbäume angeordnet sowie eine mit bodendeckenden Pflanzen versehene Aufwallung geschaffen.

4. Die Erschließung

Die Zuwegung erfolgt über den Markenweg entlang des bestehenden Sportlerheimes sowie über einen vorhandenen Waldweg (Gemarkung Warendorf, Flur 414, Nr. 990 und 96), der sich in Privatbesitz befindet. Zur Sicherung der Erschließung wird das notwendige Wegestück als mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt. Das Gehrecht ist hierbei zugunsten der Allgemeinheit, das Leitungsrecht für den Sport-Club Müssingen sowie die Stadt Warendorf einzurichten.

Die Zuwegung soll ausschließlich zu Fuß genutzt werden können. Das Befahren wird mittels Pollern verhindert, wobei Pflege- und Rettungsfahrzeuge sowie die Kfz der landwirtschaftlichen Anlieger zulässig sind. Der ruhende Verkehr findet wie bisher auf einer im rechtskräftigen Bebauungsplan "Sportplatz Müssingen" ausgewiesenen Parkplatzfläche im Eingangsbereich des Markenweges seinen Raum.

5. Emissionen

Die Rasenspielfläche dient dem Spielbetrieb an ca. 40 Wochenenden im Jahr. In den Sommermonaten werden Spiele vereinzelt innerhalb der Woche abends stattfinden. Ein Turnierbetrieb ist mit fünf ganztägigen Veranstaltungen pro Jahr vorgesehen. Ein Trainingsbetrieb findet nicht statt.

Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich in einer Entfernung von mindestens 100 m. Von einer Beeinträchtigung der Wohnruhe ist nicht auszugehen.

Ergänzung laut Ratsbeschluß vom 05.09.1994 :

Altlasten-Verdachtsflächen befinden sich innerhalb des Plangebietes nicht.

Warendorf, den 17.05.1994

STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor

Im Auftrag


(Stuke)

2. Mit der Durchführung der Erschließung und der Herstellung der Gesamtanlagen darf erst nach Zustimmung der Stadt begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen in der Örtlichkeit hergestellt werden.
3. Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, tritt die Stadt von diesem Vertrag zurück. Die Stadt kann dann die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen oder ausführen lassen.

§ 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfaßt grundsätzlich die gesamte Herstellung der Rasenspielfläche Emstal nach den textlichen wie zeichnerischen Darstellungen in dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7.05.

Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

Mutterboden, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Vorhabengebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Erschließungs- und Vorhabengebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 4

Vergabe und Bauleitung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Bau- maßnahme zu leisten.
2. Soweit erforderlich werden die Vermessungsarbeiten einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt ab- zustimmen.

§ 5 Baudurchführung

Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzüglich die Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die im westlichen/nördlichen Bereich der Rasenspielfläche gelegene Zuwegung nicht grundsätzlich dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung steht; ein Ausbau ist demgemäß nicht vorgesehen, vielmehr soll diese Zuwegung naturbelassen bleiben und lediglich zu Fuß/per Fahrrad genutzt werden können. Das Befahren wird mittels Pollern verhindert, wobei Pflege- und Rettungsfahrzeuge sowie die Kfz der landwirtschaftlichen Anlieger zulässig sind.

§ 6 Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Vorhaben- und Erschließungsplangebiet die Verkehrssicherungspflicht.
2. Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen Dritten oder sonstwie entstehen. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

§ 7 Abnahme und Übernahme der Erschließungsanlagen

1. Nach Fertigstellung der Gesamtanlage "Rasenspielfläche Emstal" zeigt der Vorhabenträger der Stadt die Fertigstellung derselben an, so daß eine gemeinsame Abnahme der Leistungen vorgenommen werden kann. Über die Abnahme ist ein Abnahmeprotokoll zu fertigen und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.

Es wird ausdrücklich festgestellt, daß die mängelfreie Erschließungsanlage (mit Ausnahme des Bolzplatzes) von der Stadt nicht in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht übernommen wird, da der Vorhabenträger selbst als privater Träger dieser Anlage fungiert. Es ist

7

Aufgabe des Vorhabenträgers, für die Nutzung der von ihm hergestellten Rasenspielfläche entsprechende Versicherungen abzuschließen.

§ 8 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind

- a) der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7.05 "Rasenspielfläche Emstal" vom 15.02.1994 (Anlage 1),
- b) die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7.05 (Anlage 2),
- c) die rechtsverbindliche Erklärung des Grundstückseigentümers zur Sicherung des im Plan vorgesehenen Geh- und Leitungsrechtes zugunsten der Allgemeinheit bzw. zugunsten des Vorhabenträgers sowie der Stadt Warendorf, in der Form einer öffentlichen Baulast (Anlage 3) sowie
- d) der Zuwendungsbescheid des RP Münster vom 04.01.1994 (Az.: 46.2-808/28-93/124) - (Anlage 4),
- e) der Pachtvertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und dem SC Müssingen (Anlage 5).

§ 11 Schlußbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 12
Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7.05 "Rassenspielfläche Emstal".

Warendorf, den 25.08.1994

Für die Stadt Warendorf:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Schmäsagen, De Vorstand

Für den Vorhabenträger:

Th. Frause

[Handwritten signature]

