

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 23 - Hofbachtal - der Gemeinde Geisweid

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Geisweid, in den Fluren 28 und 29 und ist abgerundet 6,38 ha groß.

2. Grundlage

Ein Teil des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan - dem gem. § 173 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes übergeleiteten Leitplan - als "Sportplatz", der westliche Teil als "Grünfläche" ausgewiesen. Die Detailplanung hat ergeben, daß die ursprünglich dargestellte Fläche für die erforderlichen Sportstätten nicht ausreicht.

3. Erschließung

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes ist durch die ausgebaute Hofbachstraße gesichert. Der Neubau der im Plangebiet festgesetzten Straße - des Gemeindeverbindungsweges SI 66 Geisweid - Langenholdinghausen ist mit dem Ausbau der Sportanlagen vorgesehen.

4. Planung

Die Gemeinde Geisweid hat z. Z. 17000 Einwohner. Außer einem vor Jahrzehnten angelegten, in seinem Ausbau unzureichenden Sportplatz (Aschenplatz) besitzt die Gemeinde keine weiteren leichtathletischen Sportstätten. Nach den Empfehlungen, Leitsätzen und Richtlinien der Ständigen Konferenz der Kultusminister der Länder zur Förderung der Leibeserziehung in den Schulen, des Deutschen Städtetages und Städtebundes sowie der Deutschen Olympischen Gesellschaft (der Goldene Plan in den Gemeinden) wird der vorhandene wie erwähnt unzureichend ausgebaute Sportplatz in keiner Weise den Anforderungen an eine Gemeinde der Größenordnung von Geisweid gerecht.

Die Planung sieht im Endzustand folgende Spiel- und Sportplätze vor:

- 4.1) 1 Rasenplatz (Spielfeldgröße 68,00 x 105,00)
- 4.2) 1 Tennenplatz (Spielfeldgröße 70,00 x 100,00 m)
- 4.3) 2 Tennisplätze (je 38,80 x 20,00 m)
- 4.4) 7.400 m - Laufbahnen im Bereich des Rasenplatzes
- 4.5) Sprunggruben, Anlagen zum Kugelstoßen, Diskus etc.
- 4.6) 2 Gebäude zugehörig zu den Sportanlagen und Tennisplätzen

Bei der Planung sind die Richtlinien und Empfehlungen der "Übungsstätten" - Beratungsstelle des Deutschen Sportbundes - Zentrale Beratungsstelle für den kommunalen Sportstättenbau berücksichtigt worden.

Es ist ein Hauptsportfeld mit einem Rasenplatz in der Größe von 68,00 x 105,00 m Größe geplant. Um diesen Rasenplatz sind sieben 100 m-Bahnen und in den Segmenten des Innenraumes Sprunggruben und Anlagen zum Kugelstoßen, Diskuswerfen etc. vorgesehen. Die äußere Laufbahn hat eine Breite von 1,50 m, während die übrigen Laufbahnen je 1,22 m breit sind.

An der südlichen Längsseite des Rasenplatzes sind sieben 100 m - Laufbahnen geplant.

Die Terrassen, die etwa 10.000 Zuschauer aufnehmen, erhalten eine gleichmäßige Steigung mit 24/72 cm.

Der Rasenplatz ist höchstens bis zu 3. Stunden täglich bespielbar.

Es ist daher sinnvoll und bei dem Bedarf innerhalb der Gemeinde

erforderlich, diesem Platz einen Tennenplatz zuzuordnen. Der

Rebauungsplan setzt einen solchen in der Größe von ^{68,00}~~70,00~~ x

^{105,00}~~100,00~~ m fest. Dieser Tennenplatz liegt 8,00 m tiefer als der

Rasenplatz. Dies ist aus topographischen Gründen erforderlich,

um ein Einbetten des gesamten Sportstättengebietes in das Hoffbach-

tal zu gewährleisten. Das Fassungsvermögen des Tennenplatzes

liegt bei ca. 5000 Zuschauern.

Der Höhenunterschied zwischen beiden Spielfeldern wird durch

die 4 m hohe Terrasse des Tennenplatzes, einer anschließenden

3 m hohen Böschung (Grünfläche) und dem mit 2,5 % Querneigung

angelegten Vorplatz des Rasensportfeldes ausgeglichen.

Den beiden Spielfeldern zugeordnet ist der Bau eines Sportheimes vorgesehen. Dieses Sportheim soll neben einer Wohnung für den Platzwart auch die erforderlichen Schulungs-, Aufenthalts-, Umkleide-, Wasch- und Duschräume aufnehmen. Die zuletzt genannten Räume sind im Untergeschoß geplant, um den Spielern die Möglichkeit zu geben, unmittelbar am Sportheim unter Benutzung eines Durchganges unter den Terrassen den Rasenplatz zu erreichen. Bei Benutzung des Tennenplatzes kann dieser über eine Treppe, die in der Böschung eingebaut ist, erreicht werden.

Um einem schon seit Jahren anstehenden Bedürfnis Rechnung zu tragen, ist bei der Gesamtplanung die Errichtung von 2 Tennisplätzen in einer Größe von je 20,00 x 38,80 m vorgesehen.

Das Spielfeld für Doppelspiel ist mit 11,00 x 23,80 m erforderlich. Die restliche Fläche wird als Seiten- bzw. Rückenauslauf benötigt.

Zugehörig zu den beiden Tennisplätzen ist eine Fläche zur Errichtung eines Clubhauses festgesetzt. Ein solches Gebäude ist für den Betrieb des Tennissportes unumgänglich.

5. Parkplätze

Im nahen Bereich der Sportanlagen sind 141 Parkplätze vorgesehen. Der Geländebereich zwischen Tennen- und Rasenplatz soll bei Sportveranstaltungen von Fahrzeugen freigehalten werden. Sonderfahrzeugen der Polizei, Feuerwehr und des Sanitätswesens werden jedoch hier besondere Plätze zugewiesen.

Da die Gesamtzahl der öffentlichen Parkplätze mit 141 Stück bei größeren Sportveranstaltungen nicht ausreicht, ist vorgesehen, daß der Parkplatz des in 350 m Entfernung liegenden Schießbergplatzes in diesen Fällen mitbenutzt wird. Hier stehen weitere 150 Parkplätze zur Verfügung.

6. Wasserversorgung, Entwässerung und sonstige Versorgung

Durch Erweiterung der bestehenden Versorgungseinrichtungen (Kanal, Wasser, Stromkabel) ist die Versorgung des Plangebietes gewährleistet.

7. Kosten

Die durch die geplante Maßnahme der Gemeinde entstehenden Kosten belaufen sich voraussichtlich auf:

I. Bauabschnitt

Grunderwerb	300.000,--	DM
Tennenplatz	290.000,--	DM
2 Tennisplätze	80.000,--	DM
Parkplätze	60.000,--	DM
Gebäude (Umkleide-, Dusch- und Schulungsräume; Wohnung für den Platzwart)	350.000,--	DM
Einfriedigung, Grünanlagen u. unvorhergesehene Baumaßnahmen	<u>70.000,--</u>	<u>DM</u>
	1150.000,--	DM
	=====	

II. Bauabschnitt

Grunderwerb	350.000,--	DM
Rasenplatz mit leichtathletischen Anlagen	750.000,--	DM
Parkplätze (Restteil)	60.000,--	DM
Einfriedigung, Grünanlagen u. unvorhergesehene Baumaßnahmen	<u>90.000,--</u>	<u>DM</u>
	1.250.000,--	DM
	=====	

Gesamtzusammenstellung

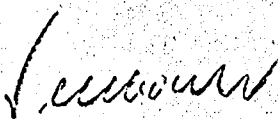
I. Bauabschnitt	1.150.000,--	DM
II. Bauabschnitt	1.250.000,--	DM
	<u>2.400.000,--</u>	<u>DM</u>
	=====	

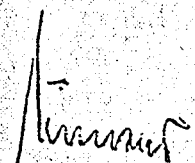
8. Durchführung der Maßnahme

Um die Durchführung des Bebauungsplanes zu ermöglichen, sind gem. Bundesbaugesetz die Ausübung des Vorkaufsrechts und bodenordnende Maßnahmen, wie Grenzregelung, Umlegung und evtl. Enteignung erforderlich.

Aufgestellt:

Geisweid, den 27. Mai 1966


Gemeindevaumeister


Gemeindeoberbauinspektor