



# **STADT BORKEN**

## **Bebauungsplan MA 3 Tennisplätze**

### **Begründung**

**gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

## **I. Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Marbeck zwischen dem Engelradingbach und dem Beckenstrang. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan dargestellt.

Im einzelnen werden folgende Grundstücke erfaßt:

Gemarkung Marbeck, Flur 8  
Flurstücke: 56 tlw., 57 tlw., 58, 62, 412, 413

(Katasterstand: 26.04.1991)

## **II. Erfordernis der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB)**

Auf den Flurstücken 412 und 413 befindet sich eine Tennisanlage, deren Bestand gesichert werden soll. Diese Anlage soll außerdem in die Landschaft eingebunden werden.

Die Aufgabe der nördlich gelegenen Kläranlage ermöglicht auf einer Teilfläche die Anlage einer Außenstelle des Bauhofes.

## **III. Einfügung in die Bauleitplanung (§ 8 Abs. 2 BauGB)**

Für den Planbereich sieht der Flächennutzungsplan folgende Darstellungen vor:

"Grünfläche - Tennisplatz, Fläche für den Gemeinbedarf - Bauhofaußenstelle und Fläche für die Abwasserbeseitigung"

Insofern ist die Entscheidung über die Nutzung vorgegeben und die Einfügung in einen größeren Planungszusammenhang der Stadtentwicklung sichergestellt.

## **IV. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**

### **a) innerhalb**

Auf den Flurstücken 412 und 413 befinden sich 4 Tennisplätze mit dem dazugehörigen Clubhaus.

Auf dem Flurstück 57 befindet sich die Kläranlage für den Siedlungsbereich Marbeck.

### **b) außerhalb**

nördlich und westlich = land- und forstwirtschaftliche Fläche

östlich = private Reithalle und private Grünfläche

südlich = land- und forstwirtschaftliche Fläche

## V. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung des Gebietes erfolgt über den Beckenstrang. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen befinden sich in städtischem Besitz und sind in der für den Außenbereich üblichen Weise ausgebaut.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

## VI. Planerische Ausweisungen gemäß BauGB und BauNVO

Flächen für eine grundlegende Neuplanung stehen nicht zur Verfügung. Aufgabe des Bebauungsplanes kann es somit nur sein, im wesentlichen die vorhandenen Nutzungen planerisch zu sichern.

Grundlage der Ausweisung sind der Flächennutzungsplan und die vorhandene Nutzung.

Die vorhandene Wallhecke, die Teil des Flurstückes 56 ist, stellt gemäß § 1 Abs. 1 LFOG in Verbindung mit § 2 BWaldG eine Waldfläche dar. Zum einen ist sie Bestandteil der münsterländischen Parklandschaft, zum anderen dient sie als Sichtschutz für die südlich angrenzende Tennisanlage. Im Bebauungsplan wird diese als Waldfläche mit der Zweckbindung "Wallhecke" festgesetzt.

Die vorhandene Kläranlage für den Siedlungsbereich Marbeck wird außer Betrieb gesetzt. Mittels einer Druckrohrleitung erfolgt die Zuführung des Abwassers zum Zentralkläwerk Borcken. Aufgrund der Stilllegung wird nur der nördliche Teil des heutigen Klärwerksgeländes weiterhin für die Abwasserbeseitigung in Anspruch genommen und wird dementsprechend ausgewiesen.

Auf der südlichen, freiwerdenden Fläche ist die Einrichtung einer Bauhofnebenstelle für den Stadtteil Marbeck beabsichtigt. Hier sollen Materialien für die Unterhaltung städtischer Straßen und Plätze gelagert werden.

Der Bereich der Flächen für die Abwasserbeseitigung und die Bauhofaußenstelle werden von einer Fläche zur Bindung für sonstige Bepflanzung umgeben. Der bepflanzte Grünstreifen dient als Sichtschutz für die Anlagen selbst und grenzt zudem die Fläche von der südlich gelegenen Tennisanlage ab.

Ebenfalls eine Fläche zur Bindung für sonstige Bepflanzung befindet sich an der Straßenseite zum Beckenstrang entlang der Tennisanlage, sodaß auch hier eine Abschirmung der Anlage zur Straßenseite gewährleistet ist.

Durch diese landschaftsgerechte Eingrünung soll eine Einbindung in die freie Landschaft erfolgen.

Die Einfügung der zulässigen Gebäudehöhe des Clubheimes erfolgt über die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe über NN.

Auf der ausgewiesenen Stellplatzfläche ist je 4 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dadurch wird gewährleistet, daß auch im Bereich der Stellplätze eine Einbindung in die Landschaft erfolgt.

## VII. Flächengliederung

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt 1,10 ha und setzt sich wie folgt zusammen:

	ha	%
Fläche für den Gemeinbedarf	0,12	10,90
Fläche für die Abwasserbeseitigung	0,11	10,00
Grünfläche	0,54	49,10
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,21	19,10
Verkehrsfläche	0,12	10,90

## VIII. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücksgrenzen konnten bei der Ausweisung berücksichtigt werden. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

## IX. Überschlägliche Kostenermittlung

Im Planungsgebiet entstehen keine Erschließungskosten.

## X. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Für das Stadtgebiet Borken wurde eine Ermittlung von Altlastenverdachtsflächen durchgeführt. Hiernach sind für den Planbereich weder Bodenverunreinigungen noch Altlasten bekannt.

## XI. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### a) Wasserrechtliche Festsetzungen

Der gesamte Planbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Borken.

### b) Baudenkmale

Innerhalb des Planbereiches und unmittelbar angrenzend bestehen keine Baudenkmale.

### c) Bodendenkmale

Innerhalb des Planbereiches sowie unmittelbar angrenzend sind keine Bodendenkmale bekannt.

Borken, 29.04.1993

-Planungsamt-



Vehorn