BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom o8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z.Z. gültigen Fassung zum Bebauungsplan 53 (Freizeitbereich Broch)

I. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Gebietsentwicklungsplan weist bei Kürten-Broch einen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt aus, der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten stellt in diesem Bereich Sonderbaufläche für Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen dar. In diesem Areal befinden sich z.Z. das Kürtener Freibad und ein Restaurationsbetrieb.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Wipperfürther Straße (L 286), im Westen durch die Gemeindestraße nach Bornen, im Süden durch Wald und im Osten durch Wasserläufe begrenzt.Dieses Plangebiet und die westlich und östlich angrenzenden Bereiche werden von den beiden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen 9 (Broch) und 41 a (Kürtener Sülzsee) überdeckt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 53 (Kürtener Sülzsee) werden der Bebauungsplan 41 a (Kürtener Sülzsee) ganz und der Bebauungsplan 9 (Broch) teilweise aufgehoben.

Die Gemeinde Kürten betreibt zur Zeit ein Freibad in Kürten-Broch und ein Hallenbad im Schulzentrum in Kürten. Beide Bäder entsprechen mit ihrem aktuellen Zustand nicht dem heute an solche Bäder zu stellenden Anforderungen.

Die Notwendigkeit zur Sanierung des Hallenbades besteht sowohl für das Bauwerk als solches wegen vorhandener Undichtigkeiten als auch für die Energiversorgungseinrichtungen. Im Freibad fehlt es insbesondere an einer den heutigen Ansprüchen genügenden Umkleide mit den dazugehörigen sanitären Einrichtungen. Darüber hinaus ist bereits seit Jahren sowohl der Kassenbereich als auch das gesamte Bauwerk des Restaurants sanierungsbedürftig.

Die notwendigen Sanierungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren im Hinblick auf eine anstehende grundsätzliche Entscheidung zurückgestellt. Mit der Entscheidung sollten zwei Ziele erreicht werden:

1) die künftige Lösung sollte das derzeige jährliche Defizit nicht überschreiten, die Lösung sollte vielmehr auf Sicht die Chance bieten, den jährlich aus dem Haushalt zu leistenden Zuschuß zu verringern,
2) die künftige Lösung sollte für die Kürtener Bevölkerung wie auch unter Fremdenverkehrsgesichtspunkten ein attraktiveres Angebot als das derzeitige darstellen.

Ohne Rücksicht auf das Erreichen der vor genannten Ziele waren insgesamt 3 Entscheidungswege möglich:

1) Schließung eines oder beider Bäder
2) Beibehaltung des bisherigen Angebotes mit Sanierung der beiden Bäder
3) Errichtung und Betrieb eines neuen Freizeit- und Erholungsbades/Schul- und Vereinsbades unter gleichzeitiger Außerbetriebnahme der vorhandenen Bäder

Die Entscheidung zu 3) ist die Entscheidung, die auf Dauer das attraktivste Angebot darstellt. Dieses Angebot übertrifft selbst das unter 2). Bei einer Besucherzahl von 206.000 stellt sich die Entscheidung für ein neues Freizeit- und Erholungsbad günstiger dar als die Beibehaltung des bisherigen Angebotes mit Sanierung der beiden Bäder.

Zur Frage der erreichbaren Besucherzahlen ist folgendes festzustellen:

1) Die nötige Besucherzahl von 206.000 pro Jahr ist im Vergleich zu dem Istzustand des vergleichbaren Bades in Radevormwald mit nur leicht besseren Ausgangskonditionen (höhere Einwohnerzahl) mit 420.000 ohne Schulschwimmer äußerst niedrig.
2) Selbst im Vergleich zu den heutigen Besucherzahlen, die zwischen 40.000 und 80.000 pro Jahr liegen, ist die Zahl 206.000 sehr niedrig angesetzt; rechnet man die witterungsmäßig berücksichtigungsfähigen Tage der Freibadsaison auf das Ganze Jahr hoch, so ergeben sich schon bei der niedrigen Zahl von 40.000 Besuchern bei durchschnittlich 60 Freibadtagen 204.000 Besucher pro Jahr. Hierbei ist natürlich berücksichtigt, daß das Bad als Hallenbad volljährig genutzt wird und vollständig witterungsunabhängig betrieben wird, nicht berücksichtigt ist die erhebliche Attraktivitätssteigerung, durch die eigentlich ein zusätzlicher Anstieg erwartet werden kann.

So ist zu resümieren, daß bei einer Risiken fast völlig ausschließenden vorsichtigen Kalkulation von der nötigen Besucherzahl von 206.000 pro Jahr ohne weiteres ausgegangen werden kann. Es ist sogar damit zu rechnen, daß das Defizit geringer sein wird als das bei der Lösung 2) ermittelte.

Aufgrund dieser Darstellungen ist sowohl von der Attraktivität des Angebotes für die Bevölkerung wie auch von der Finanzbelastung für den gemeindlichen Haushalt her betrachtet die Errichtung eines neuen Freizeit- und Erholungsbades eindeutig zu favorisieren.

Voraussetzung für die Errichtung dieses Bades ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 53 (Freizeitbereich Broch), die Aufhebung des Bebauungsplanes 41a (Kürtener Sülzsee), die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes 9 (Broch) und die 29. Flächennutzungsplanänderung (Broch). Die Verfahren für die 3 letztgenannten Bauleitplanungen sind insofern abgeschlossen, als daß die Bezirksregierung in Köln sie entweder genehmigt oder keine Rechtsverstöße geltend gemacht hat. Die Bekanntmachungen werden gemeinsam mit dem Bebauungsplan 53 (Freizeitbereich Broch) erfolgen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 53 (Freizeitbereich Broch) sollen die Ziele des Gebietsentwicklungsplanes und des Flächennutzungsplanes, die sich auch im Freizeitkonzept der Gemeinde Kürten niedergeschlagen haben, planungsrechtlich

abgesichert werden. Neben dem Ersatz der beiden vorhandenen Bäder durch ein Erholungs- und Freizeitbad ist in und an diesem Gebäude ein Saunabereich vorgesehen. Im Bereich zwischen diesem Bad und der östlichen Plangrenze ist der Bau eines Hotels mit Sporteinrichtungen (Tennis-. Squash- und Badmintonhalle) geplant.

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne 9 (Broch) und 41 a (Kürtener Sülzsee) sahen die Errichtung von Sporteinrichtungen nicht nur im Bereich südlich der Sülz, sondern auch im Auenbereich der Sülz vor. Ein vordringliches Ziel des neuen Bebauungsplanes 53 (Freizeitbereich Broch) ist die Freihaltung der Sülzniederung von jeglichen Baumaßnahmen.

Die Straßen sind als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Der Gesamtquerschnitt der Erschließungsstraßen entsprechen den Anforderungen der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85). Parkflächen können in der vorgesehenen Verkehrsfläche ausreichend angeboten werden. Die Straßen und Wendeanlagen sind für das Befahren mit Müllfahrzeugen ausreichend dimensioniert.

II. Erschließung

Das Plangebiet liegt ca. 2 km östlich von Kürten, es grenzt unmittelbar an die L 286 an. Der Freizeitbereich ist über die Gemeindestraße von Broch nach Bornen verkehrlich erschlossen.

Der überwiegende Teil des heutigen Bestandes an Parkflächen bleibt auch in Zukunft erhalten. Zur Schaffung weiterer Parkflächen gab es zwei Alternativen:

1. Der Bereich der Sülzaue
2. Vergrößerung des Parkplatzes im südwestlichen Planbereich

Der Erweiterung dieses Parkplatzes zu Lasten von Wald wurde der Vorzug gegeben, da eine Inanspruchnahme der Sülzaue für Parkplätze einen deutlich höheren Eingriff in Natur und Landschaft darstellen würde.

Das Plangebiet wird im Norden von der freien Strecke der Landstraße 286 begrenzt. Die 20 m breite Bauverbotszone ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dieser Bereich ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

An der Gemeindestraße "Broch" liegt die Bushaltestelle der Kraftverkehr Wupper-Sieg AG. Bei der Ausbauplanung wird zu Gunsten einer Wartefläche für Fahrgäste auf 2 Stellplätze verzichtet.

III. Ver- und Entsorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch Anschluß an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz, die Abwasserbeseitigung durch Anschluß an die Kanalisation der Gemeinde sichergestellt.

Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen, auf der Grundlage eines biologischen Nachweises gemäß DIN 4261 jeweils separat auf den Grundstücken zu beseitigen. Ein entsprechender Nachweis wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme geführt.

Zur weiteren Entlastung der Vorflut werden, soweit möglich, Straßen- und Wegeflächen, Park- und Stellplätze etc. durch Einbau wassergebundener Decken durch Versickerung entwässert.

Im nördlichen Planbereich befinden sich Abwasserleitungen. Die Trassen dieser Abwasserleitungen sind durch Festsetzung von Leitungsrechten gesichert.

Zur Zeit wird untersucht, das aus dem Freizeitbad anfallende Schwimmbadwasser in den vorhandenen Becken des vorhandenen Freibades zu entchloren und nach erfolgter Entchlorung in die Sülz abzuleiten. Diese Einleitung von Schwimmbadwasser in die Sülz bedarf einer Einleitungserlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. In diesem Zusammenhang muß auch die Gestaltung des Einleitungsbauwerkes in die Sülz geregelt werden.

IV. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan 53 (Freizeitbereich Broch) regelt die landschaftspflegerischen und grünordnerischen Belange sowie die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Inhalte des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind Festsetzungen des Bebauungsplan 53 (Freizeitbereich Broch). Die Eingriffe werden im Plangebiet ausgeglichen.

V. Gewässer

Das Plangebiet wird von mehreren Gewässern durchzogen. Diese Gewässer liegen - abgesehen vom Saunagarten - in dem Bereich, der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist. Auf die Ausweisung von Gewässerschutzstreifen konnte daher verzichtet werden. Diese Bereiche sind von jeglicher Bebauung sowie von Anschüttungen freizuhalten. Einzelheiten der Bepflanzung dieser Bereiche werden im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages geregelt.

Für die Renaturierung des Nebengewässers der Sülz bedarf es eines Verfahrens nach § 31 Wasserhaushaltgesetz (WHG)

Im nördlichen Planbereich liegt das Überschwemmungsgebiet der Sülz. Dieses Gebiet ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

VI. Lärmbelästigung durch die Landstraße

Das Plangebiet grenzt an die L 286 an. Die Gemeinde hat zur Einschätzung von Lärmbelästigungen durch die Landstraße auf Baugebiete in Biesfeld und Dürscheid

schalltechnische Gutachten erstellen lassen. Die vom Gutachter ermittelten Werte liegen in einem Abstand von 40 m zur Landstraße über den in der Anlage zu DIN 18005 angeführten Orientierungswerten für die städtebauliche Planung.

Die Verkehrsbelastung der L 286 im Bereich von Dürscheid und Biesfeld ist deutlich höher als im Bereich von Broch, von daher können die Werte von Dürscheid und Biesfeld als Maximalwerte angenommen werden.

Im Freizeitbereich sind schützenswerte Gebäude (Hotel) erst in einem Abstand von 70 m zur Landstraße vorgesehen. Durch Straßenbegleitgrün längs der Landstraße und Uferbegleitgrün längs der Sülz werden die aufgrund des großen Abstandes zur Landstraße schon geringen Lärmimmissionen noch weiter gemindert. Ein weitergehender aktiver Schallschutz ist somit nicht erforderlich.

VII. Bergbau

Nach Auskunft des Bergamtes Siegen wird das Bebauungsplangebiet von den inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern "Bilstein" und "Herweg" überdeckt. Ob und in welchem Umfang dort Bergbau umgegangen ist, läßt sich aufgrund fehlender, durch Kriegseinwirkungen verlorengegangener Unterlagen nicht feststellen. Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB kann daher nicht erfolgen.

VIII. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt u. a. überbaubare Flächen, das Maß der baulichen Nutzung und öffentliche Verkehrsflächen fest. Der Bebauungsplan stimmt nach der im Parallelverfahren durchgeführten Flächennutzungsplanänderung für den Parkplatz im südwestlichen Planbereich mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten überein.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 81 BauONW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung. Ihm ist diese Begründung und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag beigefügt

Kürten, den 10.05.1995.