



#### Ausgabe 6 • Januar 2003

Der Braunkohlenausschuss bei der Bezirksregierung Köln beschloss am 22.11.2002 die Erarbeitung des Braunkohlenplanes Umsiedlung Borschemich (Termine der öffentlichen Auslegung s. Rückseite)

## Im Dialog

#### **Informationen & Meinungen**

für die Bürgerinnen und Bürger von Borschemich

# Drei Siedlungsentwürfe für den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord

Zur städtebaulichen Planung und Standortgestaltung des Umsiedlungsstandortes Erkelenz-Nord sind für Borschemich drei Planungsbüros mit der Erarbeitung städtebaulicher Entwürfe beauftragt worden.



Grundlage für die Erarbeitung der Entwürfe war ein Gutachterprogramm, das mit dem Bürgerbeirat erarbeitet worden ist.

Über das Gutachterverfahren wird ein städtebaulicher Entwurf ermittelt, auf dessen Grundlage die nachfolgende Bauleitplanung weiter bearbeitet werden soll, denn gemäß Ziel 2 des Braunkohlenplanentwurfs soll die Umsiedlung der Bevölkerung von Borschemich im Jahre 2005 beginnen.

Eine Bewertungskommission wird am 1. Februar zusammen mit dem Bürgerbeirat den städtebaulichen Entwurf auswählen, der nach Beschlussfassung in den Ratsgremien die Grundlage für die zukünftige Planung von Borschemich sowie Stellungnahme der Stadt Erkelenz im Braunkohlenplanverfahren sein wird.

In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen diese drei städtebaulichen Siedlungsentwürfe für den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord vor. Ferner zeigen wir Ihnen in einer Ausstellung die Arbeiten; in einer öffentlichen Präsentation stellen schließlich die Gutachter ihre Pläne für Borschemich vor (Termine siehe Rückseite).

#### Inhalt

Drei Siedlungsentwürfe für den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord 1

Kurzbericht zur Vorprüfung

Entwurf 110537

Entwurf 195916

Entwurf 483257

aktuelle Termine

#### Kurzbericht zur Vorprüfung der städtebaulichen Entwürfe

#### Kennziffer 110537

Auf der Grundlage des mit dem Bürgerbeirat Borschemich erarbeiteten und in den Ratsgremien der Stadt Erkelenz beschlossenen Gutachterprogramms wurde der städtebauliche Entwurf gemäß den geforderten Planwerken, den planerischen Rahmenbedingungen und den Flächen- und Infrastrukturbedarfsvorgaben mit nachfolgendem Ergebnis vorgeprüft:

Die abgegebenen Planunterlagen entsprechen den geforderten Leistungen. Für die städtischen Ergänzungsflächen liegt allerdings kein ausgearbeiteter städtebaulicher Entwurf vor.

Das Plazierungskonzept mit Vorgabe zur grundsätzlichen Lage des Umsiedlungsstandortes ist weitgehend berücksichtigt. Städtische Erweiterungsflächen liegen östlich des Platzierungskonzeptes angrenzend dem Umsiedlungsstandort.

Die Flächenvorgaben zum Nettobauland, des Umsiedlungsstandortes sind um ca. 2 ha überschritten, die der städtischen Erweiterungsflächen um ca. 10 ha überschritten. Die Vorgabe zu den Grundstücksgrößen sowie dem städtischen und kirchlichen und sonstigen Infrastrukturbedarf sind eingehalten. Ein optionaler Sportplatz ist nicht dargestellt.

Eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nachgewiesen.

Die Vorgaben zur technischen Infrastruktur und verkehrlichen Erschließung sind nicht vollständig eingehalten. Die Haupterschließung erfolgt von West nach Ost mit einer Anbindungen über die Nordtangente und einer Anbindung zu Mennekrath sowie einer dritten nicht den Vorgaben entsprechenden Anbindung über die B 57.

Die im Plangebiet gegebenen planungsrechtlichen und technischen Restriktionen sind berücksichtigt. Der Friedhof liegt geringfügig westlich des vorgegebenen Standortes.

Die das Gutachterverfahren abschließende fachliche Bewertung der städtebaulichen Entwürfe mit einem Auswahlvorschlag für die Ratsgremien der Stadt Erkelenz erfolgt in der Bewertungskommission zusammen mit dem Bürgerbeirat am 01.02.2003.

#### Kennziffer 195916

Auf der Grundlage des mit dem Bürgerbeirat Borschemich erarbeiteten und in den Ratsgremien der Stadt Erkelenz beschlossenen Gutachterprogramms wurde der städtebauliche Entwurf gemäß den geforderten Planwerken, den planerischen Rahmenbedingungen und den Flächen- und Infrastrukturbedarfsvorgaben mit nachfolgendem Ergebnis vorgeprüft:

Die abgegebenen Planunterlagen entsprechen den geforderten Leistungen.

Das Platzierungskonzept mit Vorgabe zur grundsätzlichen Lage des Umsiedlungsstandortes ist bis auf westliche und östliche Lageüberschreitungen berücksichtigt. Städtische Erweiterungsflächen liegen als Nachverdichtungen nördlich integriert im Umsiedlungsstandort.

Die Flächenvorgaben zum Nettobauland des Umsiedlungsstandortes sind um ca. 1 ha überschritten, die Vorgaben zu den Grundstücksgrößen sind im Planwerk nicht aufgeführt, die Vorgaben zu städtischen und kirchlichen und sonstigen Infrastrukturbedarf sind eingehalten.







Eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. den naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nachgewiesen.

Die Vorgaben zur technischen Infrastruktur und verkehrlichen Erschließung sind eingehalten. Die Haupterschließung erfolgt von West nach Ost mit zwei Anbindungen über die Nordtangente.

Die im Plangebiet gegebenen planungsrechtlichen und technischen Restriktionen sind berücksichtigt. Der Friedhof liegt nördlich des vorgegebenen Standortes.

Die das Gutachterverfahren abschließende fachliche Bewertung der städtebaulichen Entwürfe mit einem Auswahlvorschlag für die Ratsgremien der Stadt Erkelenz erfolgt in der Bewertungskommission zusammen mit dem Bürgerbeirat am 01.02.2003.

Kennziffer 110537

#### Kennziffer 483257

Auf der Grundlage des mit dem Bürgerbeirat Borschemich erarbeiteten und in den Ratsgremien der Stadt Erkelenz beschlossenen Gutachterprogramms wurde der städtebauliche Entwurf gemäß den geforderten Planwerken, den planerischen Rahmenbedingungen und den Flächen- und Infrastrukturbedarfsvorgaben mit nachfolgendem Ergebnis vorgeprüft:

Die abgegebenen Planunterlagen entsprechen den geforderten Leistungen.

Das Platzierungskonzept mit Vorgabe zur grundsätzlichen Lage des Umsiedlungsstandortes ist bis auf geringfügige westliche Lageüberschreitungen berücksichtigt. Städtische Erweiterungsflächen liegen im Osten des Platzierungskonzeptes als eigenes Bauquartier in dem Umsiedlungsstandort.

Die Flächenvorgaben zum Nettobauland des Umsiedlungsstandortes sind um ca. 2,5 ha überschritten, die Vorgaben zu den Grundstücksgrößen sowie dem städtischen und kirchlichen und sonstigem Infrastrukturbedarf sind eingehalten.

Eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nachgewiesen.

Die Vorgaben zur technischen Infrastruktur und verkehrlichen Erschließung sind eingehalten. Die Haupterschließung erfolgt von West nach Ost mit zwei Anbindungen über die Nordtangente und einer Anbindung zu Mennekrath. Über die Nordtangente führt eine zusätzliche Fußgänger- und Radfahreranbindung, die als Landschaftsbrücke jedoch nicht realisierungsfähig ist ("Grüner Steg").

Die im Plangebiet gegebenen planungsrechtlichen und technischen Restriktionen sind nur unvollständig berücksichtigt. Der Geltungsbereich der Wasserschutzzone ist nicht berücksichtigt. Der Friedhof liegt außerhalb des vorgegebenen Standortes. Trassen von Hauptversorgungsleistungen sind überplant. Insgesamt würde dies eine deutliche Überarbeitung des Entwurfes erforderlich machen

Die das Gutachterverfahren abschließende fachliche Bewertung der städtebaulichen Entwürfe mit einem Auswahlvorschlag für die Ratsgremien der Stadt Erkelenz erfolgt in der Bewertungskommission zusammen mit dem Bürgerbeirat am 01.02.2003.





Kennziffer 483257





#### Ausgangslage und vorhandene Qualitäten

Wunsch aller Beteiligten - insbesondere der Bewohner Borschemichs - ist die Entwicklung eines neuen Ortsteils, der die vorhandenen **Qualitäten**, wie auch **Einzelobjekte** des Dorfes aufgreift und fortentwickelt: Dies sind u.a.

- die im Laufe der Jahrhunderte gewachsene, dorftypische Mischstruktur (Landwirtschaft, Kleintierhaltung);
- die Dorfstraße mit ihrer charakteristischen Straßenrandbebauung und ihrem geschwungenen, immer wieder abknickenden Verlauf; hiervon abweichend Stichstraßen und rückwärtige Wege mit sehr lockerer Bauweise;
- die Bauweise und Gebäudetypologie mit vorherrschender zweigeschossiger Traufständigkeit und der Verwendung von Ziegelsichtmauerwerk.
- Nebengebäude und große Grundstücke zum Basteln, Werken und Lagern
- zahlreiche Grün- und Freiflächen, großkronige Einzelbäume/Baumgruppen und ein hoher Gartenlandanteil;

• wichtige Identifikationspunkte wie Kirche, Friedhof, »Die Anlage« (Grünfläche), Haus Paland, Dorflinde, Wegekreuze, Grotte usw., aber auch Merkpunkte wie besondere Gebäude oder Gebäudeteile (Torbögen).

Erfahrungsgemäß stehen diesen allgemeinen Wünschen einer zukünftigen Dorfgestaltung aber auch die individuellen Begehrlichkeiten des einzelnen Bauherren gegenüber, z.B. der Wunsch nach individueller Bau- und Gestaltungsfreiheit, der Wunsch, zukünftig nicht mehr an einer engen Dorfstraße wohnen zu wollen oder zukünftig Wohnräume und private Freibereiche vorrangig nach Süden und Osten zu orientieren.

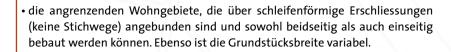


Die dörfliche Struktur wird daher wieder mit folgenden Elementen aufgegriffen:

- Dorfkern am Kreuzungspunkt dreier Straßen mit Linde, Kirche/ökumenischem Gemeindezentrum, Mehrzweckhalle und Grünflächen (Dorfpark/Anlage, Dorfweiher usw.);
- geschwungene breite Dorfstraße mit Straßenrandbebauung, wobei wieder drei Dorfzufahrten angelegt sind: Mennekrath, Nordring und B 57. Letzteres ist erschließungstechnisch nicht zwingend, eröffnet aber die Möglichkeit, eine eigene, direkte Zufahrt »Borschemich« zu haben.







Die öffentlichen Einrichtungen und die landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe liegen an der Dorfstraße und sind auch zukünftig nicht an einem Punkt konzentriert. Diese Hofstellen haben einen engen räumlichen Bezug zum Grünzug oder Außenbereich. Gewerbe- und Gartenbaubetriebe sind zur B 57 orientiert und dienen als zusätzlicher Lärmschutz. Der Lieferverkehr kann ohne Belastung des eigentlichen Dorfbereiches abgewickelt werden.

Für den neuen Ort Borschemich prägend ist das Grün- und Freiraumkonzept u.a. mit:

- zentralem **Grünzug** in Nord-Süd-Richtung; im Dorfzentrum: intensive Nutzungen (Dorfpark, Spielplatz, Dorfweiher, Festwiese), nach Norden: offene Gestaltung (Wiesen, Pferdekoppel, Streuobstwiesen usw.);
- baulicher Dorfmittelpunkt (Dorfzentrum um Linde) grüner Dorfmittelpunkt (Dorfpark und "Anlage");
- modellierte Lärmschutzwälle, Dammkrone mit Fußweg (Aussicht), daran angebunden der Sportplatz/Bolzplatz.
- Der Friedhof wird entsprechend der heutigen Situation leicht erhöht angelegt.
   Die Kreuzwegstation wird in die Friedhofsmauer integriert.

Die Translozierung einzelner Gebäudeteile und Objekte (Kirchturm, verschiedene Tore/Portale) wird vorgeschlagen.

#### Gebäudetypologie und Gebäudegestaltung

Ziel ist es, einerseits den Raumeindruck einer Straßenrandbebauung (wieder) zu erzeugen, andererseits die Wünsche nach einer ausreichenden Belichtung und Besonnung sowie nach ausreichenden Garagen-, Neben- und Wirtschaftsgebäuden zu ermöglichen. Um dies zu erreichen, werden folgende Elemente entlang der Dorfstraße vorgeschlagen:

- östliche und nördliche Straßenrandbebauung als Hofprinzip mit einer straßenbegleitenden Zone für Einliegerwohnungen, Nebengebäude, Garagen einer sich daran anschließenden Hoffläche und dem Hauptgebäude (Vorteile: ausreichende Belichtung und Besonnung, Hoffläche und große Spielräume bei der Gestalt und Ausführung des rückwärtigen Hauptgebäudes);
- westliche und südliche Straßenrandbebauung mit der Möglichkeit zur Anlage von Nebengebäuden und Garagen im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich.

Die rückwärtigen Wohngebiete lassen ein hohes Maß an individueller Gestaltungsfreiheit zu.

(Verfassertext)









**Entwurf 110537** 







#### Neues Leben im grünen Dorf

Mit Neu-Borschemich soll ein Ort entstehen, der für die Bewohner wieder Heimat werden kann. Keine beliebige vorstädtische Siedlung, sondern ein Ort mit dörflichen Strukturen, einem einprägsamen Ortsbild und der Möglichkeit zur Entfaltung sowohl eines gemeinschaftlichen Lebens als auch individueller Lebensbedürfnisse.

Die Grundform von Neu-Borschemich wird durch die Dorfstraße mit ihrem breiten Grünstreifen geprägt. Sie verläuft abwechslungsreich zwischen zwei zentralen Plätzen, dem Lindenplatz im Westen und dem Kirchplatz (Sankt-Martinus-Platz) im Osten.

Am baumbestandenen Lindenplatz steht als gesellschaftlicher Mittelpunkt des Ortes das neue Bürgerhaus. Der Platz ist umgeben von Wohngebäuden, Geschäften und Gaststätten, geht über in die Festwiese und öffnet sich von hier aus zur Landschaft.









Der dreieckige Kirchplatz mit dem neuen Gemeindezentrum bildet den östlichen Abschluss des Ortes. Die grüne Gestaltung mit einem Dorfweiher und dem Sankt-Martinus-Denkmal machen den Platz zu einem ruhigen Vorhof der Kirche. Hinter der Kirche liegt im Übergang zur Landschaft der Friedhof. Besondere Baudenkmäler von Borschemich (Wegekreuze, Ehrenmal, Kreuzigungsgruppe usw.) sollen im Innenhof des Gemeindezentrums und auf dem Friedhof einen neuen Standort finden.

Neu-Borschemich wird ein "grünes Dorf", mit großen Grundstücken und Gärten sowie dem für dörfliche Strukturen charakteristischen, fließenden Übergang zum Landschaftsraum. Das heißt:

- Vom nördlichen Freiraum erstrecken sich breite Grünzüge bis zur Dorfstraße, wo sie unterschiedliche Plätze ausbilden.
- An den Ortsrändern bilden Ackerraine und Wiesen mit Obstbäumen und anderen heimische Laubbäumen den Übergang zwischen privaten und öffentlichen Außenräumen.
- Fußwege durchziehen das Dorf, verbinden es mit der Landschaft, dem Erkelenzer Norden und dem Nachbarort Mennekrath.
- An den Ortsrändern sind die Grundstücke besonders tief, so dass sie sich als Gartenland oder für die Tierhaltung nutzen lassen. Hier sind auch einzelne Gartenbaubetriebe und landwirtschaftliche Hofstellen angeordnet.

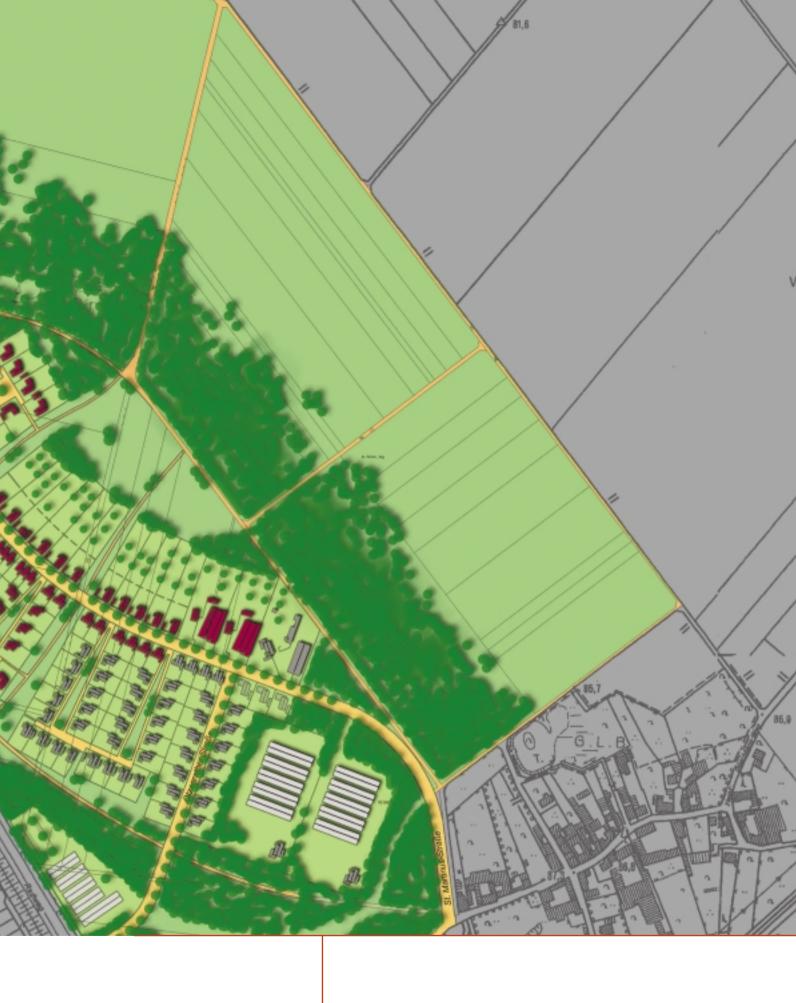
Die Grundstruktur von Neu-Borschemich ermöglicht es, auf die Bauwünsche der Bewohner einzugehen. Die Bauparzellen sind bis zu 25 m breit und können mit bis zu zwei Vollgeschossen bebaut werden. Ausreichend tiefe Baufenster lassen viel Gestaltungsspielraum, zum Beispiel auch für den typisch dörflichen Wechsel zwischen Haupt- und Nebengebäuden.

Die Verkehrsanbindung erfolgt für den Individualverkehr und den Bus von der Nordtangente aus. In den Straßenräumen stehen in ausreichender Zahl Besucherparkplätze zur Verfügung.

(Verfassertext)

Entwurf 195916





#### **Unser Dorf im Grünen**

Die Leitidee der Planung ist die Entwicklung eines eigenständigen neuen Dorfes "im Grünen". Mitgenommen werden sollen orttypische Orientierungselemente und vor allem das typische dörfliche Ambiente, welches in Borschemich, durch das Vereinsleben und die Kirche, geprägt wird.

Die städtebauliche Entwurfsidee basiert auf der historischen Siedlungsentwicklung. Schon in der Tranchot-Karte von 1807 ist der für Borschemich typische Aufbau des Ortgrundrisses ersichtlich. Das ehemalige Rittergut "Haus Paland" mit seinen großzügigen Ländereien liegt mitten in der Ortslage und teilt diese in ein **Ober- und Unterdorf**.

Im neuen Borschemich soll die historische Situation als moderne Interpretation wieder entstehen. Deshalb wurde ein Straßendorf entwickelt, welches durch eine breite, grüne Achse, in ein Ober- und Unterdorf geteilt wird Diese grüne Achse schafft die städtebaulich wichtigste Verbindung nach Erkelenz und soll deshalb als breiter, grüner Steg über die Nordtangente geführt werden, um sich auf der anderen Seite mit dem Neubaugebiet Erkelenz Nord zu "verzapfen".

Entsprechend ihrer Lage im neuen Borschemich sollen, in Erinnerung an das alte

Dorf, die neuen Haupterschließungsstrassen die alten Straßennamen erhalten. Die neue St. Martinusstraße bildet wieder das Rückrad im neuen Dorf.

Kleine Wohnstraßen zweigen in die Wohnquartiere ab und bilden dort überschaubare Nachbarschaften, die sich jeweils um eine kleine, öffentliche Grünfläche gruppieren. Jede Nachbarschaft hat über Fußwegebeziehungen einen direkten Zugang zur offenen Landschaft.

Das Hauptzentrum liegt im Oberdorf an der Straßengabelung der St. Martinusstraße und der Immenrather Straße, wo sich das Oberdorf platzartig aufweitet. Es wird traditionell durch die Borschemicher Dorflinde, insbesondere aber auch durch die neue St. Martinuskirche, die von den Planern ins Dorf geholt wurde, betont. Die Kirche und ihre sozial-kulturellen Einrichtungen, wie das Jugendzentrum und die Seniorenwohnanlage, aber auch das neue Bürgerzentrum mit Saal bilden die räumliche Kulisse des Dorfplatzes und schaffen Ambiente.







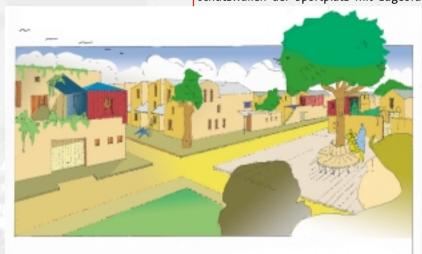
Die Freizeit- und Sportanlagen und der Kinderspiel-/bolzplatz, in direkter Nähe zum Dorfplatz, bieten Möglichkeiten für festliche Aktivitäten und unterstützen das Vereinsleben.

Im weiteren Verlauf quert die St. Martinusstraße die Grünachse mit Blick auf den freistehenden Reiterhof, der an das Rittergut "Haus Paland" erinnert. Im **Unterdorf** angekommen weitet sich die Straße platzförmig zu einem **Nebenzentrum** auf, um welches sich die in Borschemich ansässigen Gewerbebetriebe ansiedeln können.

Der weitere Verlauf der St. Martinusstraße führt, durch das **Erweiterungsgebiet** nach Mennekrath

Durch unterschiedliche Bepflanzung und Modellierung entsteht um das Dorf ein Landschaftspark, in den auch die schalltechnisch erforderlichen Wallanlagen spannungsreich, mit großzügigem Abstand zu den angrenzenden Hauptstrassen, als Hügellandschaft gestaltet werden. Von der Kirche führt der neue Kreuzweg durch die zentrale Grünachse zum Bergfriedhof.

Mit der zentralen Grünachse und den zwei weiteren innerörtlichen Grünverbindungen wird ein Naherholungswegenetz geschaffen, das die äußere Eingrünung mit dem Ort verwebt und vielfältige Erlebnisräume schafft. Eingebettet in der äußeren Eingrünung liegt im Winkel zwischen den Lärmschutzwällen der Sportplatz mit zugeordnetem Spiel- und Bolzplatz. Sport-



bereich, Dorfkirche, zentrale Grünachse und Friedhof sind durch einen **Rundweg** verbunden, der im Bereich des Lärmschutzwalles über eine Fußgängerbrücke die Haupterschließungsstraße kreuzt.

Der geplante breite Grünsteg über die Nordtangente ermöglicht es den Bürgern des neuen Borschemich die Infrastruktureinrichtun gen, wie z.B. Schule, Kindergarten aber auch Einkaufsmöglichkeiten im viel dichter besiedelten Neubaugebiet Erkelenz-Nord, ohne Auto schnell und sicher zu erreichen. Umgekehrt eröffnet sich für die Bewohner von Erkelenz-

Nord ein attraktives Naherholungsgebiet und die Möglichkeit an dem, im Neubaugebiet fehlenden, dörflichen Ambiente von Borschemich Teil zu haben. (Verfassertext)



**Entwurf 483257** 



#### aktuelle Termine

#### Öffentliche Auslegung der Gutachterentwürfe

mit Erläuterungsbericht und Vorprüfbericht, Meinungsbox für die Bürgerinnen und Bürger:

In einer Ausstellung zeigen wir Ihnen die städtebaulichen und landschaftlichen Entwürfe für den Umsiedlungsort, Gestaltungspläne des Ortszentrums u.a. Bereiche, Modelle der Umsiedlungsorte und Erläuterungstexte.

vom 7. bis zum 12. Januar 2003 Dienstag bis Freitag von 16.00 bis 20.00 Uhr Samstag und Sonntag von 10.00 bis 18.00 Uhr Sitzungszimmer alte Schule,

### Öffentliche Präsentation der Gutachterentwürfe mit dem Bürgerbeirat und der Bewertungskommission

Die Gutachter stellen Ihnen die städtebaulichen Entwürfe des Umsiedlungsortes vor und erläutern ihre Pläne. Samstag, 1. Februar 2003 von 10.00 bis 13.00 Uhr, Mehrzweckhalle Borschemich

#### Öffentliche Auslegung des Braunkohlenplan-Entwurfes Umsiedlung Borschemich

Angaben zur Prüfung der Sozialverträglichkeit und weiterer Materialien: Es können Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden. vom 13. Januar bis 14. April 2003 Stadtverwaltung Erkelenz, H.-J.-Gormanns-Str. 14, Stadtpassage, 3. Etage, Eingangsbereich Planen, Bauen, Wirtschaften,

Auslegungszeiten:
montags bis freitags
von 08.30 bis 12.30 Uhr und
montags, mittwochs und
donnerstags
von 14.00 bis 16.00 Uhr
dienstags
von 14.00 bis 16.30 Uhr,
ergänzend nur nach
besonderer Vereinbarung.

Stadt Erkelenz . Der Bürgermeister . Johannismarkt 17 . 41812 Erkelenz Telefon 02431.85.0 . Telefax 02431.70558 . Internet www.erkelenz.de Stadt Erkelenz . Jürgen Schöbel . Telefon 02431.85305 . Telefax 02431.85307 der springende punkt kommunikation gmbh, Köln (www.dspkomm.de) Warlich Druck Köln GmbH, Köln

Herausgeber

weitere Informationen Layout und Produktion Druck

