Bebauungsplan Nr. 11 C
„Hilfringhauser Straße“

# BEGRÜNDUNG

1. Ausführung

Begründung zum Bebauungsplan 11 c - Hilfringhauser Straße

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat in seiner Sitzung am 2o.12.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit den Teilbereichen a), b) und c) gemäß § 2 (1) des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 beschlossen.

Das Gebiet wird im Norden durch die Frohntaler Straße, im Osten durch den vom Eifgental hochlaufenden Grünzug, im Süden durch die Straße " Im Berg " und die südliche Parzellengrenze der Parzelle Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 22, Nr. 4o, im Westen durch die östliche Begrenzung der Hilfringhauser Straße begrenzt.

Die Aufteilung in 3 Teilbereiche ist notwendig, um die Verfahren der Pläne gesondert durchführen zu können. Im Teil C des Bebauungsplanes soll eine Reitanlage erstellt werden.

Der derzeit noch gültige FNP weist das Gelände als Fläche für die Landwirtschaft aus, aber in dem neu aufzustellenden FNP - Entwurf ist das Gebiet als Reitsportanlage ausgewiesen.

Der Bebauungsplan kommt dem Wunsch entgegen, in stadtnaher Lage Reitsportmöglichkeiten zu eröffnen, die für Reiter wie Besucher fußläufig erreicht werden können.

Darüberhinaus soll die Gestaltung der Anlage einen sinnvollen Übergang vom Wohnbaugebiet zur im Süden liegenden Erholungszone Eifgental bilden.

Der Erschließung des Geländes erfolgt im Süden durch die Straße " Im Berg " Am Ende dieser öffentlichen Straße werden 28 Wanderparkplätze angelegt, um den Erholungssuchenden ausreichende Stellplätze zur Verfügung stellen zu können. Das eigentliche Reitgelände wird durch einen Privatweg erschlossen.

Es ist vorgesehen, die Reithalle an den geplanten öffentlichen Kanal anzuschließen. Solange die Reitanlage nicht an den Hauptsammler angeschlossen werden kann, der im Zuge der Erschließung der B-Pläne 11 a und 11 b erstellt wird, muß für die Entwässerung eine Übergangslösung geschaffen werden.

Innerhalb der Grünfläche ist durch eine Baugrenze eine Fläche näher festgesetzt, in der eine zweckgebundene bauliche Anlage zulässig ist. (Reithalle )
Durch planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorschriften erreicht man eine störungsfreie Integration der baulichen Anlagen in das vorhandene Gelände. Um den typischen Charakter dieses Gebietes zu erhalten, ist eine Pflanzbindung an bestehende Baumgruppen notwendig sowie eine Bindung zur Erhaltung des im Gelände verlaufenden Baches.

Zwischen Wohngebiet und Reitanlage ist vorgesehen eine 2o m breite Schutzzone zu schaffen, die mit einem Pflanzgebot belegt wird. Dieser Grünstreifen mindert mögliche Belästigungen der Bewohner des Wohngebietes durch den Reitbetrieb.
Kosten für die Bepflanzung im Bereich des Pflanzgebotes ca. 5,- DM / qm
Fläche 4.1oo $qm$ = 2o.5oo,- DM.
Das Ausreiten von der Reitanlage in die umliegende Landschaft darf nur auf den dafür ausgewiesenen Reitwegen erfolgen.

Erschließungskosten für den Bebauungsplan 11 c

| | |
|---|---|
| öffentl. Straße mit Beleuchtung | ca. 97.5oo DM |
| öffentliche Parkplätze | ca. 19.6oo DM |
| öffentl. Fußwege | ca. 4.2oo DM |
| öffentl. Grünfläche | ca. 16.ooo DM |
| | ca. 137.3oo DM |

Flächenbilanz:

| | |
|---|---|
| öffentl. Straße | ca. 1.95o qm |
| öffentl. Parkplätze | ca. 41o qm |

| | |
|---|---|
| öffentl. Fußweg | ca. 14o qm |
| öffentl. Grünfläche | ca. 3.2oo qm |
| private Grünfläche | ca. 33.593 qm |
| Fläche insgesamt: | ca. 39.293 qm |

Wermelskirchen, den 31. Mai 1977

Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichen, Text und Begründung gemäß § 9 BBauG des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, lag nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.7.1977 in der Zeit von 19.7. bis 19.8.77 gemäß § 2 a (6) BBauG öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 22.8.1977

Stadtdirektor

Gesehen!
Köln, den 1.12. 1978
Der Regierungspräsident
Im Auftrag: