Auslegungsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 34
-Kleingartenanlage Kenkhausen -
gem. § 9 (8) BBauG

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat in seiner Sitzung am 22.03.1982 die Aufstellung des Textbebauungsplanes Nr. 34 - Kleingartenanlage Kenkhausen - gem. § 2 (1) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979 beschlossen.

Nachdem der Bebauungsplan bereits dem Regierungspräsidenten Köln zur Genehmigung vorgelegen hatte, wurde in einem gemeinsamen Gespräch festgestellt, daß aus (verschiedenen) Gründen der Rechtssicherheit eine Überarbeitung des Planinhaltes bzw. eine weitergehende Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Bedenken zu erfolgen habe. Dies vor allem im Hinblick auf den möglichen Nutzungskonflikt zwischen dem geplanten Kleingarten und dem vorhandenen Gewerbebetrieb.
Aus diesem Grunde hat die Stadt Wermelskirchen das Institut für Energietechnik und Umweltschutz beim TÜV Rheinland beauftragt, ein entsprechendes Schallgutachten für den B.-Plan Nr. 34 "Kleingartenanlage Kenkhausen" zu erstellen.
Das Gutachten stellt fest, daß die von der Firma Ortlinghaus ausgehenden Betriebsgeräusche im Rahmen der durch Richtwerte festgesetzten Grenzen liegt.
Das Gutachten ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Ziel und Zweck des Textbebauungsplanes ist es, eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu ermöglichen, sowie die Grundlage für weitere, dafür erforderliche Maßnahmen zu schaffen.

Die Erschliessung von zusätzlichen Dauerkleingärten entspricht dem Bedarf in der Stadt Wermelskirchen und ist zugleich Teil stadtnaher Erholungsmöglichkeit für Bürger der Gemeinde.

Nicht zuletzt kommt die Stadt Wermelskirchen so auch dem Verfassungsauftrag nach, das Kleingartenwesen zu fördern (Art. 29 Abs. 2 der Landesverfassung NW) und die Kleingärten zu einem festen und dauernden Bestandteil des Stadtgefüges werden zu lassen.

Die Lage des beplanten Gebietes im Stadtgebiet ist durch die entsprechende Ausweisung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen sichergestellt.

Versorgung: Die Versorgung des Kleingartengeländes ist durch die öffentlichen Versorgungsträger sichergestellt.

Entsorgung: Die Ableitung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an das städtische Kanalnetz in der Trasse der K 19.

Bodenordnende Maßnahmen: Da die Stadt Wermelskirchen im Eigentum der für die Kleingartenanlage erforderlichen Grundstücksflächen ist, sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Kostenschätzung zum Textbebauungsplan Nr. 34
- Kleingartenanlage Kenkhausen -
Dieser Kostenschätzung liegt eine Kostenermittlung des Städtischen Gartenbauamtes aus dem Jahre 1982 zugrunde.

1. Innere Erschliessung

a) Wegeflächen erstellen	ca.	75.000,-- DM
b) Planierungsarbeiten	ca.	25.120,-- DM
c) Elektrifizierung der Kleingärten	ca.	9.500,-- DM
d) Einfriedung und Bepflanzung	ca.	22.800,-- DM
Gesamtsumme Innere Erschliessung	ca.	132.420,-- DM

2. Äussere Erschliessung

Kanalanschluß	ca.	25.000,-- DM
Summe Erschliessungskosten	ca.	197.420,-- DM

Im Investitionshaushalt der Stadt Wermelskirchen sind für das Jahr 1988 bereits 50.000,-- DM bereitgestellt, sowie für die folgenden Jahre nochmals 95.000,-- DM. Je nach Realisierungsbedarf und Möglichkeit sollen diese Mittel aber haushaltsmäßig frühzeitiger zur Verfügung gestellt werden.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Plan und Begründung gem. § 9 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.08.1976, lag nach örtlicher Bekanntmachung vom 06.08.86 in der Zeit vom 18.08.86 bis 19.09.86 gem. § 2 a (6) BBauG öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 13.01.87
Der Stadtdirektor

(Störtte)

Stadt 27 Wermelskirchen

Gesehen!
Köln, den 12. März 1987
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Abschlußbegründung

nach Offenlage des Textbebauungsplanes Nr. 34 - Kleingartenanlage Kenkhausen -

Nachdem der Bebbauungsplan in der Zeit vom 18.08.1986 bis 19.09.1986 im Planungsamt der Stadt Wermelskirchen offengelegen hat, sind drei Schreiben von Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 34 eingegangen.

Lediglich vom Oberkreisdirektor in Bergisch Gladbach wurden Anregungen und Bedenken vorgebracht und nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wie folgt beschieden.
Es wurde festgestellt, daß die Anregungen im wesentlichen bereits erfüllt sind oder erfüllt werden bzw. im Ermessen des Betreibers liegen. Eine Anregung wurde als nicht erfüllbar zurückgewiesen.

Wermelskirchen, den 13.01.1987
Der Stadtdirektor

(Störtte)

Stadt 27 Wermelskirchen

Gesehen!
Köln, den 12. März 1987
Der Regierungspräsident
Im Auftrag