Stadt Wermelskirchen

Bebauungsplan Nr. 45 - Freizeitpark Eifgen -

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 13.07.1992 hat der Entwurf des Bebauungsplanes vom 28.07.1992 bis zum 04.09.1992 öffentlich ausgelegen.

Die von Trägern öffentlicher Belange und ansässigen Vereinen vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden im wesentlichen zur Kenntnis genommen.

Eine Reihe von Anregungen wurden in der Planzeichnung oder der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Andere Anregungen konnten aufgrund der standardisierten Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keine Berücksichtigung finden, sie sollen jedoch, soweit möglich, in die jeweiligen Fachplanungen (z.B. Straßenbauplanung, Genehmigungsverfahren nach § 31 WHG) eingehen.
Bedenken hinsichtlich des Knotenpunktbereiches Dhünner Straße/innere Erschließungsstraße Freizeitanlage wurden nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange zurückgewiesen.

Entgegen der Anregung des Rheinisch-Bergischen Kreises, auf weitere versiegelte Flächen im Talbereich zu verzichten, wurde an der Festsetzung der Spiel- und Aktionsfläche (sog. "Atrium") festgehalten.

Nach Satzungsbeschluß durch den Rat der Stadt wurde das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB durchgeführt. Der Regierungspräsident Köln hat mit Verfügung vom 26.03.1993 erklärt, daß er aufgrund der nicht in ausreichendem Maße berücksichtigten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Versiegelung im Talbereich durch die geplante Spiel- und Aktionsfläche) einen Verstoß gegen § 1 Abs. 5 BauGB geltend macht.

Bei der erneuten Überarbeitung des Bebauungsplanes entfiel die Festsetzung der vorgenannten überbaubaren Fläche. Außerdem wurden textliche Festsetzungen konkretisiert und die Ausweisung der privaten Grünflächen im Gaststättenbereich gestrichen. Um die bauliche Höhenentwicklung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu regeln, wurde jeweils die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse in Anlehnung an den derzeitigen Bestand festgesetzt.

Da die Grundzüge der Planung durch die o.g. Änderungen nicht berührt werden, wird auf Grundlage des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes eine beschränkte Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie der von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der südöstlich des Stadtkernes gelegene Geltungsbereich umfaßt die folgenden Grundstücke und Teilparzellen:

a) Gemarkung: Dorfhonnschaft
Flur 25
Flurstücke 171 (teilweise), 174, 175, 176, 178, 179, 180, 500, 501, 502

b) Gemarkung: Dorfhonnschaft
Flur 26
Flurstücke 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208

c) Gemarkung: Oberhonnschaft
Flur 17
Flurstücke 187 (teilweise), 191 (teilweise), 193

Die vorstehende Auflistung bezieht sich auf den Zeitpunkt der Erstellung der Planunterlage (Mai 1991).

Die Lage des Planbereiches im Stadtgebiet sowie die erfaßten Flurstücke sind aus einer dieser Begründung beigefügten Themenkarte (Anlage 1) gesondert zu ersehen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Im Planbereich befindet sich ein 1914 errichtetes Schwimmbecken mit Umkleideeinrichtungen, das im Jahre 1978 aus versicherungstechnischen Gründen geschlossen werden mußte. Nach Stillegung wurde es von Vereinen und Privatleuten zu verschiedensten Anlässen genutzt.

Zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses Ende 1989 wurde die Errichtung eines neuen Freibades, eingebunden in einer Freizeitanlage, als vorrangiges Planziel betrachtet. Im Laufe des weiteren Verfahrens wurden zudem Überlegungen angestellt, einen Sportplatz als Erweiterung des sich nordwestlich des Planbereiches anschließenden Eifgenstadions vorzusehen. Mit einem in dieser Zielrichtung erstellten Bebauungsplanentwurf nebst 2 Varianten wurde Ende 1990 eine vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Unter anderem aufgrund zahlreicher kritischer Stellungnahmen beschlossen die politischen Gremien der Stadt Wermelskirchen, auf Errichtung von Schwimmbad und Sportplatz zu verzichten. Neue Zielsetzung des Bebauungsplanes war nunmehr die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für einen "abgespeckten", naturnahen Freizeitpark unter weitestgehender Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Unter dieser Vorgabe wurde ein landschaftspflegerischer Fachplan (siehe auch Abschnitt 5) erstellt, der die Grundlage der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes bildete.

Der vollständig überarbeitete Planentwurf verzichtet auf die Festsetzung neuer Hochbauten; die ehemalige Chloranlage des Schwimmbades wird nicht mehr berücksichtigt, sie soll abgerissen werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt, abgesehen von der neuen Knotenpunktausbildung an der L 409 (Dhünner Straße), über die vorhandenen Straßen und Wege, die jedoch zum Teil mit neuen Querschnitten versehen werden müssen. Das Angebot an öffentlichen Stellplätzen wird überwiegend im Bereich des heutigen "wilden" Parkplatzes nachgewiesen, eine Reihe von Stellplätzen wird zudem innerhalb der Straßenkörper angeordnet.

Im Nordosten des Plangebietes ist der Erhalt und die Extensivierung der vorhandenen Feuchtwiese vorgesehen.

Der eigentlichen Freizeitnutzung bleibt der Süden des Plangebietes vorbehalten. Jedoch werden auch hier durch Schaffung einer Brachfläche sowie die im landschaftspflegerischen Fachplan dargestellte Biotopwasserfläche ökologische Nischen entstehen. Der Eifgenbach soll durch Festsetzung eines Uferrandstreifens vor Beeinträchtigung durch die Freizeitanlage geschützt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß der Bebauungsplanentwurf eine umweltverträgliche Freizeitnutzung vorsieht, die eine Verbesserung der zur Zeit bestehenden Verhältnisse darstellt.

3. Ziele der Landesplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP) I und II liegt die Stadt Wermelskirchen innerhalb der ländlichen Zone. In der zentralörtlichen Gliederung wird sie als Mittelzentrum mit 25.000 bis 50.000 Einwohnern (Mittelbereich) eingestuft.

Der seit dem 01.06.1992 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen stellt den Planbereich als Grünfläche "Freizeitpark" dar.

4. Planinhalte

4.1 Freizeitflächen

Der Bebauungsplan weist ein ca. 2.800 qm großes Gebiet im südlichen Planbereich als öffentliche Parkanlage "Freizeitfläche" aus. Diese Festsetzung erfolgt auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Fachplanes des Ingenieurbüros L. Knebel, Wuppertal, der als Anlage Bestandteil der Begründung ist.

Die in diesem Fachbeitrag getroffenen Darstellungen hinsichtlich Rasenspielfeldern, Grillplätzen etc. können im Bebauungsplan aufgrund der standartisierten Festsetzungsmöglichkeiten nicht übernommen werden; die geplanten Wasserflächen werden lediglich nachrichtlich dargestellt.

Im Bereich des vorhandenen Kioskes in direkter Bachnähe sieht der landschaftspflegerische Begleitplan eine Spielplatzfläche vor. Hier soll u.a. auch ein Wasserspielbereich errichtet werden, der durch den vorhandenen Tiefbrunnen gespeist werden könnte. Hierfür sind jedoch noch Untersuchungen notwendig, ob das Brunnenwasser die notwendige Trinkwasserqualität aufweist. Außerdem ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Wasserentnahme wie auch für die Einleitung in den Eifgenbach notwendig.

4.2 Naturnah gestaltete oder zu renaturierende Flächen

Die im Nordosten des Plangebietes gelegene Feuchtwiese soll nach Aussagen des Bebauungsplanes erhalten und extensiv bewirtschaftet werden. Der östlich des Eifgenbaches gelegene Teilbereich wurde im landschaftspflegerischen Begleitplan zur 1. Ausbaustufe des Regenrückhaltebeckens Eifgental als Ausgleichsfläche vorgesehen. Hier sollen zur Schaffung neuer feuchter Bereiche Mulden in der Wiesenfläche angelegt werden.

Hinsichtlich der Renaturierung der im Süden der Feuchtwiesen gelegenen, verrohrten Ostdelle (Wustbach) werden zur Zeit seitens des Wupperverbandes erste Überlegungen angestellt. Da noch keine detaillierten Planungen vorliegen, wird lediglich der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorgeschlagene neue Verlauf der Ostdelle nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Der Eifgenbach erhält im Bereich der Freizeitnutzung als Schutzzone einen 10 m breiten Uferrandstreifen. Hier sollte durch entsprechende Maßnahmen die Entwicklung einer natürlichen Ufervegetation gefördert werden.

Im Süden des Bebauungsplanes, zwischen Freizeitanlage und Regenrückhaltebecken, ist der Erhalt der vorhandenen Brachfläche anzustreben. Zum Schutz dieses Lebensraumes sind Anpflanzungen zur angrenzenden Freizeitfläche vorzunehmen.

4.3 Überbaubare Flächen, Zahl der Vollgeschosse

Innerhalb des Planbereiches befinden sich eine Reihe von Hochbauten, die durch Festsetzung einer überbaubaren Fläche mittels Baugrenzen in ihrem Bestand festgeschrieben werden. Die festgesetzte maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse orientiert sich ebenfalls an den vorhandenen Bauten (Gaststätte zwei-, die übrigen Bauten eingeschossig).

Die vorhandene Gaststätte in der Nähe der Zufahrt zum Freizeitpark erhält zudem aus städtebaulichen Gründen (gastronomische Versorgung des Plangebietes sowie des angrenzenden Eifgenstadions) eine Festschreibung der ausgeübten Nutzung.

Das ehemalige Umkleidegebäude, zur Zeit als Asylbewerberheim genutzt, bietet sich als Vereinsheim, Aufenthaltsort für Aufsichtspersonal und/oder zur Unterbringung von Informationsräumen (z.B. für naturkundliche Zwecke) an.

Außerdem befinden sich im Plangebiet noch ein Wohnhaus und eine Werkstatt (zur Zeit Kunstschmiede), deren Nutzung vorerst Bestand haben soll. Durch die Ausweisung der zugehörigen Grundstücke als "Freizeitfläche" wird jedoch die Möglichkeit geschaffen, hier im Falle weiteren Raumbedarfes zusätzliche, auf die Freizeit- oder Biotopflächen bezogene Nutzungen zu verwirklichen.

Die ursprünglich vorgesehene Spiel- und Aktionsfläche wurde ersatzlos gestrichen.

4.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die Dhünner Straße (L 409) erschlossen. Diese verbindet die nordwestlich gelegene Innenstadt Wermelskirchens mit dem Ortsteil Dhünn im Südosten des Stadtgebietes.

Aufgrund der schlechten Sichtverhältnisse wird in Absprache mit dem Rheinischen Straßenbauamt (RSBA) Gummersbach die Anbindung der inneren Erschließung des Plangebietes an die L 409 50 m weiter nach Westen verlegt vorgesehen. Der neue Knotenpunkt gewährleistet von der Zufahrt aus eine weitestmögliche Einsicht in die Dhünner Straße sowohl nach Westen als auch nach Osten und stellt somit eine wesentliche Verbesserung gegenüber der vorhandenen Situation dar.

Die Dhünner Straße wird im Bebauungsplan überwiegend ihrem Bestand entsprechend festgeschrieben. Um den aus Richtung Dhünn kommenden Fahrzeugen das Abbiegen in die Freizeitanlage zu erleichtern, wird die L 409 im Knotenpunkt verbreitert. Auf der Grundlage vorliegender DTV-Zahlen für die Dhünner Straße (1990: 6716 Kraftfahrzeuge/Tag; Prognose 2000: 7160

Kraftfahrzeuge/Tag) wurde in Abstimmung mit dem RSBA Gummersbach festgestellt, daß eine separate Linksabbiegespur nicht notwendig ist. Statt dessen soll die von Osten nach Westen führende Fahrspur entsprechend der RAS-K, Knotenpunkttyp 3, eine Aufweitung auf 4,75 m erhalten.
Das Plangebiet wird über die Linie 261 an das ÖPNV-Netz angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich zur Zeit direkt westlich des Plangebietes im Kurvenbereich der Dhünner Straße. Die zugehörige Haltestelle für den Linienverkehr Richtung Wermelskirchen ist jedoch um ca. 250 m nach Westen (Altersheim) verschoben. Nach Auskunft des Regionalverkehrs Köln (RVK) ist geplant, die vorhandene Haltestelle am "Eifgenstadion" vollständig aufzulösen und statt dessen am Altersheim die zweite Busbucht (Richtung Dhünn) zu errichten. Während die verbesserte Anbindung des Altersheimes an den ÖPNV zu begrüßen ist, würde das Fortfallen der Bushaltestelle im Bereich des Eifgenstadions bzw. der Freizeitanlage verstärkt Individualverkehr nach sich ziehen. Die vorhandene Busbucht direkt westlich außerhalb des Plangebietes sollte deshalb unbedingt erhalten bleiben. Außerdem sieht der Bebauungsplan in Gegenrichtung eine Aufweitung für eine neue Busbucht in der Nähe des Kreuzungsbereiches vor.

Die fußläufige Erschließung des Plangebietes erfolgt von Osten über einen vorhandenen kombinierten Geh-/Radweg, von Westen über einen Gehweg, der zukünftig ebenfalls für Radfahrer nutzbar sein soll. Um das System zu verbessern, soll ein kombinierter Geh-/Radweg am südlichen Böschungsfuß der L 409 erstellt werden, der neben der verbesserten Erschließung der Freizeitanlage auch das fehlende Bindeglied zwischen Wermelskirchen und Eipringhausen bildet.

Die innere Erschließung folgt den vorhandenen Straßen und Wegen, zum reibungslosen Ablauf des Verkehrs sind jedoch Änderungen der Straßenquerschnitte notwendig. Straßen, Wege und Parkplätze sollen, soweit möglich, mit wassergebundenen oder zumindest wasserdurchlässigen Decken versehen werden. Die Anbindung an die L 409 sowie die Umfahrung der Gaststätte werden aufgrund des zum Teil sehr starken Gefälles sowie der Befahrung durch Busse voraussichtlich mit einer Asphaltdekke versehen werden müssen. Die Kurvenradien der inneren Erschließung wurden so bemessen, daß auch für Busse die Umfahrung der Gaststätte gewährleistet wird und somit auf eine separate Wendeanlage verzichtet werden kann. Der tiefer gelegene Bereich mit der geplanten Parkplatzanlage sollte, abgesehen von Wartungsfahrzeugen der Sportplatzanlage, für Lastkraftwagen und Busse gesperrt werden.

Durch Einrichtungsverkehr kann der Flächenverbrauch im Bereich der Umfahrung auf ein Minimum reduziert werden. Außerdem wird südöstlich der Gaststätte die Anlage eines Busparkstreifens einschließlich einer Fläche zum Ein- und Aussteigen möglich.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr werden, abgesehen von den straßenbegleitenden Parkstreifen, in erster Linie auf einer ca. 2.800 qm großen, als

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" ausgewiesenen Fläche vorgesehen. Um die versiegelten Flächen im Talbereich möglichst gering zu halten, soll der Parkplatz als Schotterrasen ausgebildet werden. Eine Lenkung bzw. Ordnung des ruhenden Verkehrs kann durch Pflanzung von Büschen oder Bäumen erreicht werden. Im Bebauungsplan wird der Parkplatz als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" ohne Detailfestsetzungen ausgewiesen. Lage und Anzahl der Stellplätze sind aus einer Ablichtung der mit dem RSBA Gummersbach abgestimmten Straßenplanung (Anlage 6) ersichtlich.
Vor dem ehemaligen Umkleidegebäude weitet sich die Straßenverkehrsfläche auf, hier ist eine Wendeanlage mit einem Radius von 6 m für Personenkraftfahrzeuge vorgesehen. Die Durchfahrt zum Sportplatz bleibt Wartungs- und Lieferfahrzeugen vorbehalten.

4.5 Wasserflächen

Der entlang der südöstlichen Planbereichsgrenze verlaufende Eifgenbach ist die einzige im Bebauungsplan festgesetzte Wasserfläche. Aufgrund separater Genehmigungsverfahren nach WHG können die im Erläuterungsbericht zum landschaftspflegerischen Fachplan vorgeschlagenen Veränderungen des Baches (Niveauanhebung durch Sohlgleiten, Mäandrierung durch Leit- und Störsteine) im Bebauungsplan nicht festgeschrieben werden.

Gleiches gilt für die Renaturierung der Ostdelle (Wustbach). Die geplante Lage dieses Gewässers wird daher im Bebauungsplan nur nachrichtlich aufgenommen.

5. Landschaftspflegerischer Fachplan

Nachdem im Mai 1991 die endgültige Zielsetzung des Bebauungsplanes - Errichtung eines naturnahen Freizeitparkes unter Verzicht auf ursprünglich geplante Freibad- und Sportplatzanalgen - feststand, beauftragte die Stadt einen Landschaftsarchitekten mit der Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachplanes. Diesem lagen folgende Untersuchungen und Erhebungen zugrunde:

a) "Ökologische Bewertung des Eifgenbach-Gewässersystems" im Auftrag des Umweltministers NRW, 1988
(Biologische Station Bergisches Land)

b) "Vertiefende Untersuchung zur agrarstrukturellen Vorplanung im Bereich des Eifgenbachtals", 1990
(Biologische Station Bergisches Land)

c) "Landschaftspflegerischer Begleitplan zur 1. Stufe des Ausbaus Regenrückhaltebecken Eifgental", 1990
(Büro Cochet und Partner, Wachtberg-Niederbachem)

Da bei der unter c) genannten Fachplanung des Büros Cochet und Partner bereits eingehende Untersuchungen hinsichtlich Natur und Landschaft im Planungsraum (Auszüge siehe Anlage 4) durchgeführt wurden, stellt der Fachbeitrag zum Bebauungsplan schwerpunktmäßig einen ökologisch orientierten Vorentwurf dar. Er ist, einschließlich des zugehörigen Erläuterungsberichtes, als Anlage 3 Teil dieser Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 - Freizeitpark Eifgen -.

6. Flächen der Wasserwirtschaft; Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Plangebiet befinden sich zwei Flächen, die wasserwirtschaftlichen Zwekken dienen:

Das erdüberdeckte Regenüberlaufbecken "Wustbach" befindet sich im Bereich der östlichen Spitzkehre der Erschließungsstraße. Aufgrund der unterirdischen Lage des Bauwerkes kann es durch Parkplatzanlage und Straße überbaut werden. Da im Bebauungsplan eine Doppelfestsetzung (Verkehrsfläche und Versorgungsfläche) nicht vorgesehen ist, wird das Regenüberlaufbecken lediglich nachrichtlich dargestellt.
Im äußersten Südwesten des Plangebietes wird eine vertieft im Gelände liegende feuchte Grünlandbrache als "Fläche für die Wasserwirtschaft - Regenrückhaltebekken" festgeschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Vielzahl von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Gas, Abwasser) auf. Die Lage der Hauptleitungstrassen wurden im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet.

Auf Wunsch der RWE (Regionalversorgung Lennep) wurde östlich der Gaststätte eine Versorgungsfläche (Trafostation) vorgesehen, da die vorhandene Trafostation im Werkstattgebäude nicht mehr den heutigen Ansprüchen genügt.

7. Landschaftsschutzverordnung

Gemäß der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Rheinisch-Bergischen Kreis vom 22. Juli 1985 befindet sich der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Landschaftsschutzgebiet. Auf die Vorschriften der Verordnung wird hingewiesen. Im Bebauungsplan wird durch ein entsprechendes Planzeichen auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet hingewiesen.

8. Bodenordnerische Maßnahmen

Abgesehen von der Dhünner Straße befinden sich sämtliche Flächen, für die der Bebauungsplan bauliche Maßnahmen vorsieht (innere Erschließung, Parkplätze, Atrium-Fläche, Renaturierung der Feuchtwiesen), im Eigentum der Stadt Wermelskirchen. Bodenordnerische Maßnahmen sind daher nicht zu erwarten.

9. Kosten

Da sich die Grundstücke des Freizeitparkes - abgesehen von der Straßenverkehrsfläche der L 409 - im Eigentum der Stadt Wermelskirchen befinden, werden Grunderwerbskosten nicht anfallen.
Gemäß eines Investitionsprogrammes für die Ausgestaltung des Freizeitparkes wird bis zum Jahre 1996 von folgenden Kosten ausgegangen:

I. Bauabschnitt (1993/1994):

1.	Abbruch des vorhandenen Schwimmbeckens	ca. 150.000,- DM
2.	Herstellung der Biotop- und Freizeitwasserfläche	ca. 250.000,- DM
3.	Wasserhaltungsmaßnahmen	ca. 150.000,- DM
4.	Pflanzungen, gärtnerische Gestaltung	ca. 50.000,- DM

II. Bauabschnitt (1994/1995):

5.	Straßenbaumaßnahmen im Bereich Dhünner Straße	
6.	Innere Erschließung des Freizeitparkes	ca. 800.000,- DM
7.	Radwegerschließung Freizeitpark und Stadion	

Es ist vorgesehen, für die Maßnahmen 5 und 7 Zuwendungsanträge beim RSBA Gummersbach zu stellen. In o.g. Bauabschnitten nicht enthalten ist der Abriß der ehemaligen Chloranlage, für den ca. 20.000,- DM veranschlagt werden.

Wermelskirchen, den 21.04.1993

In Vertretung:
gez. Heuer

Stadt Wermelskirchen
Bebauungsplan Nr. 45 "Freizeitpark Eifgen"

Abschlußbegründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

1. Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.05.1993 seinen Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr. 45 "Freizeitpark Eifgen" aufgehoben und beschlossen, mit dem überarbeiteten Planentwurf die betroffenen Eigentümer und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu beteiligen.

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen vier Stellungnahmen ein, dabei wurden Bedenken und Anregungen lediglich seitens des Landesbüros der Naturschutzverbände NW vorgebracht.

2. Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen

Die seitens des Landesbüros der Naturschutzverbände NW mit Schreiben vom 14.06.1993 vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 28.06.1993 behandelt.

Der Forderung, die Anzahl der zulässigen Grillplätze/-hütten und Rasenspielfelder festzusetzen, wurde nicht nachgekommen, da Anzahl, Lage und Ausstattung einer Detailplanung vorbehalten bleiben sollen. Aufgrund der Tatsache, daß Grillplätze/-hütten und Rasenspielfelder durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan nur ausnahmsweise zugelassen werden, ergibt sich, daß eine flächendeckende Ausstattung nicht erwünscht ist.
Die kritisierten Pflanzungen längs des Uferrandstreifens und der Brachfläche sollen zu deren Schutz dienen. Dies wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens u.a. von der Unteren Landschaftsbehörde und auch von den Naturschutzverbänden gefordert. Der Bebauungsplan läßt

die Wahl zwischen einer 5 m breiten Anpflanzung mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung, einer Heckenpflanzung oder baulichen Maßnahmen (Zäune, Wasserflächen), die das Betreten der schützenswerten Flächen verhindern sollen. Die jeweilige Ausführung wird erst im Rahmen der Ausführungsplanung geregelt, in der auch die Standorte von Grillplätzen und Rasenspielfeldern festgelegt werden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.06.1993 den Bebauungsplan Nr. 45 "Freizeitpark Eifgen" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wermelskirchen, den 29.06.1993

Technischer Beigeordneter
gez. Heuer