B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 54 - Freizeitzentrum Paffrath, Teil 1, in 2 Blättern - der Stadt Bergisch Gladbach.

-.-.-.-.-

Der Bebauungsplan Nr. 54, Teil 1 weist auf der Grundlage einer gemeinsamen Planung mit der Stadt Köln die Aktivzone des Tagesfreizeitzentrums Paffrath aus. Der Bebauungsplan beinhaltet im wesentlichen die Ausweisung von Grundstücken für den Gemeinbedarf für die Gesamtschule, das Kombibad, einen Kindergarten und eine Alten-Wohnanlage.
Es ist ferner ein Sonderbaugebiet für ein Kommunikationszentrum ausgewiesen. Das Kommunikationszentrum soll als "Stätte der Begegnung" der Freizeitgestaltung von Jung und Alt dienen. Vorgesehen sind Restaurations-Einrichtungen im Kombination mit Bowlingbahnen, Tennishalle, Fitness-Einrichtungen u.a. Ferner ist an die Errichtung eines Sport-Hotels gedacht.

Außerdem weist der Plan Grünflächen aus, die untergliedert sind in vielfältige Sportanlagen - u.a. in einen Stadionplatz mit teilweise überdachten ansteigenden Zuschauerreihen - und in zentrale Flächen für Pkw-Stellplätze. Diese Pkw-Stellplätze sollen zwischen den Standreihen intensiv begrünt werden und sollen als Fahrfläche Rasenlochsteine erhalten.

Innerhalb der Grünfläche ist die Paffrather Mühle als "unter Denkmalschutz stehendes Gebäude" ausgewiesen. Dieses Gebäude bietet sich als zusätzliches Restaurant an.

Das Bebauungsplangebiet liegt zum Teil im Landschaftsschutzgebiet. Die vorgesehene Ausweisung eines Kombibades in diesem Bereich widerspricht nicht der Zielsetzung des Landschaftsschutzplanes.

Das Freizeitzentrum erhält als Haupterschließung eine anbaufreie Straße von der Dellbrücker Straße her. Zusätzliche Anbindungen sind vorgesehen über die Borngasse und über eine Straßentangente zur Gesamtschule, die mit der Schmidt-Blegge-Straße eine Kreuzung zur Dellbrücker Straße bildet. Die Haupterschließungsstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 7,50 m mit seitlichen Standspuren.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

Grunderwerb einschl. Abbruch und Entschädigung	ca.	350.000,-- DM
Kanalbaukosten einschl. Bachausbau	ca.	4.000.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	1.100.000,-- DM
Unvorhergesehenes		150.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	5.600.000,-- DM

Die Anliegerleistungen sind hierbei nicht berücksichtigt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 28. März 1974
- Stadtplanung -

Dipl.-Ing. Klatt