

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 46 - Dauerkleingartenanlage Drostenholz - der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in der Sitzung vom 2.4.1984 einstimmig aufgrund des § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2257), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949), die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Kleingärten an der Straße "Zum Drostenholz" beschlossen.

Der Bebauungsplan hat die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 46 - Dauerkleingartenanlage Drostenholz - der Stadt Oelde" erhalten.

Von dem Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Grundstücke erfaßt:

Flur 3, Flurstück Nr. 838

Der Bebauungsplan grenzt an:

im Norden:	an die Flurstücke Nr. 88, 87, 52 Flur 2, Flurstück Nr. 966 (neu 1011) Flur 3
im Osten:	an das Flurstück Nr. 987, Flur 3
im Süden:	an die Straße Zum Drostenholz
im Westen:	an die Flurstücke Nr. 769, 27, 26, 25, 820, 22, Flur 3 an die Flurstücke Nr. 151, 149, 98, 97, 96, 94, 314, 238, 89, Flur 2

Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund des Bundeskleingartengesetzes (BKleing) vom 28.2.1983 das u. a. regelt, daß "ein Dauerkleingarten ein Kleingarten ist auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist".

Das Kleingartengelände an der Straße "Zum Drostenholz" besteht schon seit 1950/1951. Durch die Ausweisung im Bebauungsplan Nr. 46 wird gewährleistet, daß diese Anlage auf Dauer Bestand hat. Den Kleingärtnern, die ein großes Interesse am Erhalt der Kleingärten haben und Investitionen planen, verleiht der Bebauungsplan die erwünschte Sicherheit.

Planungsgrundlage

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wurde durch den Regierungspräsidenten in Münster unter dem 2.11.1978 genehmigt. In diesem Plan ist der vom Bebauungsplan erfaßte Bereich bereits als Fläche für "Dauerkleingärten" ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 46 wird also aus den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Nutzung der Fläche

Die gesamte Fläche dient der Kleingartenanlage. Auf einer eigens ausgewiesenen Fläche ist die Erstellung eines Versammlungsgebäudes mit Nebenräumen (wie Geräteraum, Vorratsraum und Toilettenanlagen) möglich.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Aus der Sicht der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Oelde werden denkmalpflegerische Belange im Bereich des Bebauungsplanes nicht berührt. Das trifft auch für die Bodendenkmalpflege zu.

Erschließung und Versorgung

Das Gebiet der "Dauerkleingartenanlage Drostenholz" ist von der Straße Drostenholz her erschlossen.

Im Dauerkleingartengebiet sind bereits private Wegeflächen angelegt, die im Plan nach dem jetzigen Stand dargestellt sind.

Die Versorgung mit Wasser und Strom ist gewährleistet.

Die Beseitigung von Abwasser - vor allen Dingen nach Errichtung der Toiletten - ist durch Anschluß an einen städtischen Mischwasserkanal Ø 60 cm möglich, der in einer Tiefe von ca. 3,00 m unterhalb des Haupterschließungsweges im Kleingartengelände mit Fließrichtung zur Straße "Zum Drostenholz" liegt.

Die Abwasser werden dann der zentralen Kläranlage der Stadt Oelde zugeführt. Abfallstoffe werden nur auf den dafür vorgesehenen Deponien - außerhalb des Planbereiches - gelagert.

Bauliche und sonstige Nutzung

Die gewünschte Gemeinschaftsanlage - Versammlungsgebäude mit Toiletten und Nebenräumen - soll auf der im Plan ausgewiesenen Fläche errichtet werden.

Auf den einzelnen Kleingartenparzellen ist die Errichtung von Lauben in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche - einschließlich überdachtetem Freisitz - möglich. Die Lauben dürfen nach ihrer Beschaffenheit - ihrer Ausstattung und Einrichtung - nicht dem dauernden Wohnen dienen.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Bebauungsplanbereiches liegt ein Grundstück der Stadt Oelde - Flur 3, Flurstück 966 (neu 1011) - auf dem ein Bolzplatz eingerichtet ist. Zu diesem Grundstück befindet sich von der Kleingartenanlage her eine private Wegeanbindung die ermöglicht, daß die Kinder (bzw. und Jugendlichen) der Kleingärtner auch außerhalb des Kleingartenbereiches sich spielerisch und sportlich betätigen können.

Parkplätze für Pkw sind im Bereich des Dauerkleingartengeländes nicht ausgewiesen, da genügend Parkmöglichkeit entlang der Straße "Zum Drostenholz" auf dem dort vorhandenen öffentlichen Parkplatz und - nach Schluß - auf den Parkplätzen der Edith-Stein-Schule besteht.

Maßnahmen zum Vollzug der Bauleitplanung

Die Fläche wurde im Jahre 1950 von einem privaten Grundbesitzer für die Anlage der Dauerkleingärten durch die Stadt Oelde angepachtet. Die Stadt Oelde wiederum hat das Gelände an den Kleingärtnerverein verpachtet, der die Pachtverträge mit den einzelnen Kleingärtnern abgeschlossen hat. Diese Rechtsverhältnisse sollen auch in Zukunft beibehalten werden.

Kosten

Baukosten für die Kleingartenanlage fallen - da diese bereits vorhanden und als solche bewirtschaftet wird - nicht an.

Oelde, den... 3. 6. 1986....

Erdland

Erdland
Bürgermeister



Dr. Schmäk

Dr. Schmäk
Stadtdirektor

Ji

Mit der 1. Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 46

- Dauerkleingartenanlage Drostenholtz - der Stadt Oelde öffentlich
ausgelegt am: ... 13. Juni 1986 ... *Ji*

Auslegung beendet am: ... 17. Juli 1986 ... *Ji*