

Begründung zum Bebauungsplan Nr. OA 76 "Kleingartenanlage Am Heidegraben"

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 24.01.85 für den Bereich der Kleingartenanlage "Am Heidegraben" die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Heideweg
- im Osten durch den Heidegraben
- im Süden durch den Pantenweg
- im Westen durch das Flurstück Nr. 214, tlw. durch die Straße "In der Schlenke" und anschließend daran durch die Wohnbebauung der vg. Straße, Haus-Nrn. 6, 8, 10, 12, 18, 18 a, 20, 22, 24, 26, 28, 36.

Der Planbereich ist in der Anlage dargestellt.

Der Bebauungsplan hat eine Gesamtfläche von ca. 1,6 ha. Ein Teilstück des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 "Oberadener Heide" wird durch die Planung der Kleingartenanlage überplant. Der aufzustellende Bebauungsplan ersetzt mit seiner Rechtskraft das entsprechende Teilstück, und zwar den von Westen nach Osten verlaufenden Fußweg zur Straße "In der Schlenke", des vg. rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die überplante Fläche des B.-Planes Nr. 3, heute als WR ausgewiesen, soll künftig als öffentlicher Weg - Verkehrsfläche - Fußweg - festgesetzt werden.

Die geplante Bebauung wird durch die Überplanung in seiner Realisierung nicht beeinträchtigt.

2. Planungsanlaß

Die Kleingartenanlage ist mit Landesmitteln gefördert worden. Gemäß den Richtlinien über die Förderung von Dauerkleingärten durch Landesmittel vom 29.03.83 ist die Zuwendung unter der Auflage gewährt worden, innerhalb einer Frist von höchstens 6 Jahren die Dauerkleingartenanlage durch einen Bebauungsplan zu sichern.

...

Die im Zuwendungsbescheid ergangene Auflage basiert auf der durch das Bundeskleingartengesetz vom 28.02.83 aufgenommenen Begriffsbestimmung für Dauerkleingärten, wobei ein Bebauungsplan mit der Festsetzung - Dauerkleingärten - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bundesbaugesetz Voraussetzung ist.

Gemäß dem § 16 Bundeskleingartengesetz und den Richtlinien über die Förderung von Dauerkleingärten sind innerhalb einer Frist von höchstens 6 Jahren, Dauerkleingärten durch einen Bebauungsplan abzusichern.

3. Bauleitplanung der Stadt

Die Stadt Bergkamen hat z. Z. keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Ein neuer Flächennutzungsplan befindet sich in der Aufstellung. Mit Verfügung vom 27.04.83 hat der Regierungspräsident Arnsberg die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt. Im Entwurf des vg. Planes ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes als Grünfläche - Dauerkleingärten - dargestellt.

Der Bebauungsplan soll im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Bundesbaugesetz - BBauG - aufgestellt werden.

In der Stadt Bergkamen besteht ein umfangreicher Bedarf an zusätzlicher Fläche für Dauerkleingärten.

Im Flächennutzungsplanentwurf sind zur Verringerung des Fehlbedarfes zusätzlich ca. 12 ha Grünfläche - Dauerkleingarten - dargestellt.

4. Bebauungsplanfestsetzungen

Der Geltungsbereich ist überwiegend als Grünfläche - Dauerkleingarten - sowie - Spielplatz für Kinder bis 14 Jahren - festgesetzt.

Im Bereich 'Dauerkleingartenanlage' sind überbaubare Flächen festgesetzt. Mit dieser Ausweisung soll verhindert werden, daß die Aufstellung bzw. Errichtung der Lauben und des Vereinsheimes willkürlich erfolgen.

Entlang des Heidegrabens wird zur Sicherung des Vorfluters durch den Lippeverband eine Fläche für die Ver- und Entsorgung - Abwasser - dargestellt.

Im Südosten des Planbereiches ist ein Leitungsrecht zugunsten der VEW für die 110 Kv-Leitung eingetragen.

Der Bedarf an Stellplätzen wird durch entsprechende öffentliche Parkplätze im Norden am Heideweg und im Süden am Pantenweg gedeckt.

5. Erschließung

5.1 Die äußere Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt über ausreichend ausgebildete Einfahrten bzw. Anbindungen an den Pantenweg und Heideweg.

5.2 Die innere Erschließung wird durch einen Fuß- und Radweg gesichert.

Zusätzlich wurde ein Fußweg vom Kleingartengelände zur Straße 'In der Schlenke' geplant.

Die Schaffung des Fußweges ist notwendig geworden, weil der Spielplatz im Plangebiet der Versorgung - Spielflächen - der westlichen Wohnbebauung dient. Darüber hinaus ist ein Anschluß an das bereits vorhandene Fußwegnetz im vg. Gebiet gewährleistet.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Versorgung

Die Versorgung ist durch die VEW (Strom) und die Gelsenwasser AG (Wasser) gesichert.

6.2 Entsorgung

Ein Anschluß an die bestehende Kanalisation ist nicht erforderlich, da es sich um eine Dauerkleingartenanlage handelt, die gem. § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz nicht dem dauernden Wohnen dienen darf.

Für eine entsprechende Entsorgung durch Toiletten haben die Pächter eigenständig zu sorgen. Die Ergänzung gemäß der Vorlage zum Satzungsbeschluß ist auf Seite 5 der Begründung aufgeführt.

7. Wirtschaftlichkeit

Die Realisierungskosten betragen:

Wegebau	6 156,-- DM	<u>(innerhalb der Anlage)</u>
Wasserversorgung	23 940,-- DM	
Außeneinfriedung	37 620,-- DM	
Parkplätze	42 180,-- DM	
öffentl. Grün	<u>14 620,-- DM</u>	
Gesamtaufwand =	124 516,-- DM	

...

Die Finanzierung der Gesamtausgaben ergibt sich wie folgt:

Leistungen der Stadt	37 200,-- DM
Landeszuschüsse	37 200,-- DM
Leistungen d. Pächter	50 116,-- DM

Die Anlage ist erstellt.

8. Öffentliche Belange

8.1 Grünplanung

Der Bebauungsplanbereich ist als Grünfläche - Spielplatz, Dauerkleingartenanlage - dargestellt.

Die Anforderungen sind gemäß dem Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 11.05.64 wie erläutert, erfüllt.

Es ist ein Spielplatz für Kinder bis zu 14 Jahren festgesetzt. Er dient u. a. auch der Versorgung des angrenzenden Wohngebietes.

Durch das angelegte Fußwegesystem wird die Anlage der Öffentlichkeit zum Zwecke der Naherholung zugänglich gemacht.

Eine natürliche Umgrenzung ist tlw. durch bereits vorhandenen Bewuchs gegeben, der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (b) Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gesichert werden soll.

Im Bereich der Stellplätze ist ein Pflanzgebot für Bäume festgesetzt.

8.2 Umweltschutz

Lärmimmissionen

Die geplante Trasse der L 821 n verläuft östlich entlang des Heidegrabens. Da eine Schutzwürdigkeit der Kleingartenanlage sowie der benachbarten Wohngebiete gegeben ist, werden bei der Realisierung der Straße aktive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen.

Die Anforderungen an gesunde Lebensbedingungen bezüglich des Schutzes vor Lärmimmissionen werden somit erfüllt.

Geruchsimmissionen

Am östlichen Randbereich der Kleingartenanlage verläuft der Heidegraben. Durch den Heidegraben ist es in der Vergangenheit zu Geruchsbelästigungen gekommen. Aufgrund von Bergsenkungen ist der Abfluß im Heidegraben nicht gewährleistet. Das stehende Abwasser gerät in Fäulnis und kann zu Geruchsbelästigungen führen.

Zur Beseitigung der vorgenannten Belästigung werden die nötigen Arbeiten zur Wiederherstellung eines störungsfreien Abflusses in Kürze durchgeführt. Soweit die Geruchsbelästigung durch Einleitung von Abwässern entsteht, ist der Verursacher bemüht, durch entsprechende Maßnahmen Abhilfe zu schaffen.

8.3 Der Landschaftsplan Nr. 2 Raum Werne - Bergkamen befindet sich zur Zeit im Verfahren

Der Planbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. OA 76 "Kleingartenanlage Am Heidegraben" liegt gem. § 16 (1) LG im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Ein unmittelbarer Zusammenhang mit dem östlich gelegenen Landschaftsraum ist jedoch wegen des Heidegrabens und der geplanten L 821 n nicht gegeben.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sollen auf freiwilliger Basis durchgeführt werden. Nur in Fällen wo keine Einigung erzielt werden kann, ist nach Teil 5 BBauG zu verfahren.

Bergkamen, 31.01.1986

Der Stadtdirektor
Im Auftrage



Wilke

Stadtobervermessungsrat

ERGÄNZUNG DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS VORLAGE ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

Seite 3, zu Punkt 6.2, 3. Absatz

Ein Anschluß an die bestehende Kanalisation für die Einzellauben ist nicht erforderlich.

Bei Errichtung des Vereinsheimes wird für eine Entsorgung durch Toiletten gesorgt. Das Abwasser wird in die städtische Kanalisation eingeleitet.

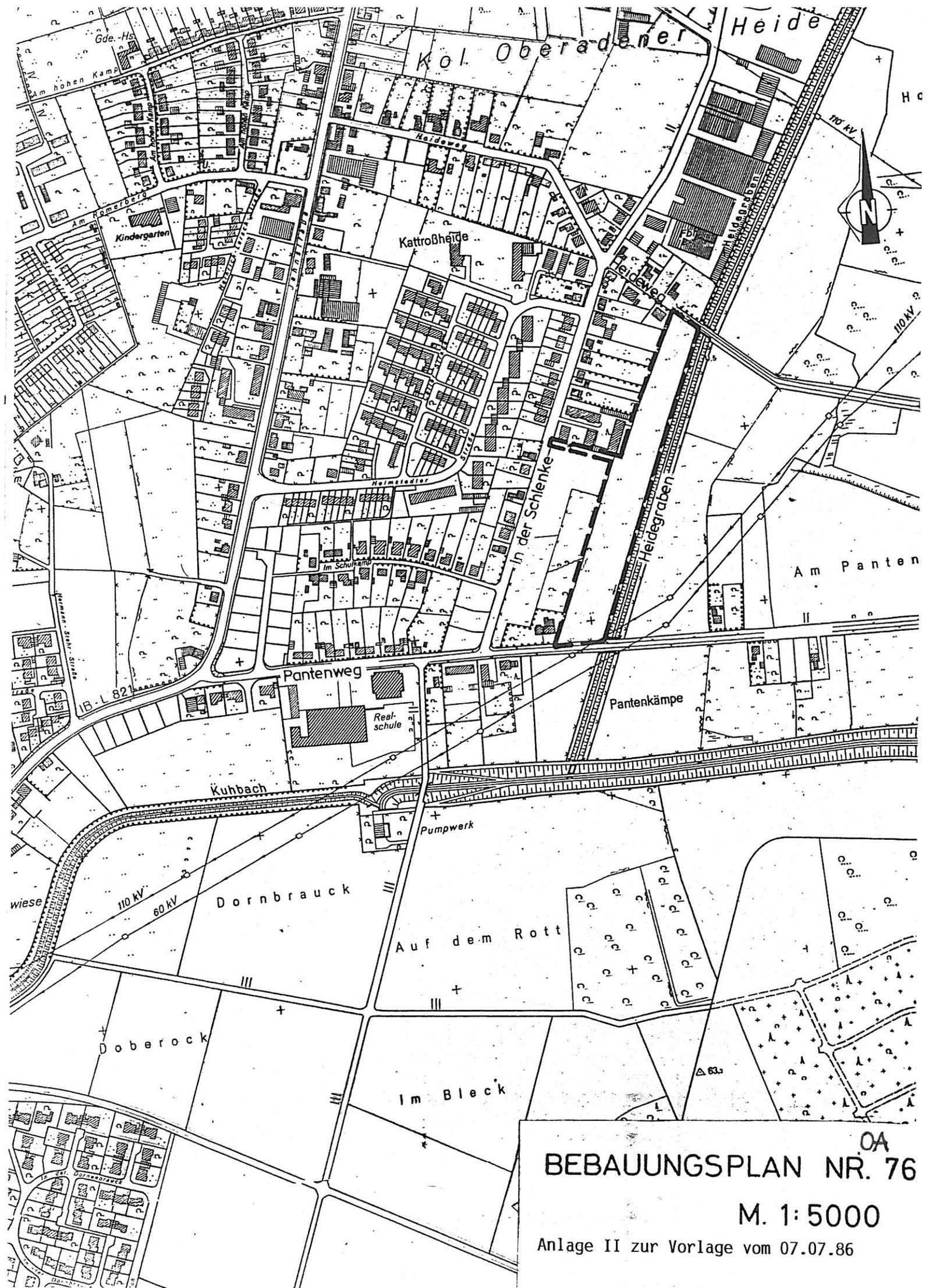
Hiermit wird die Übereinstimmung mit der vorstehenden Begründung und der vom Rat der Stadt Bergkamen am 05.02.87 beschlossenen Begründung zum Satzungsbeschluß bescheinigt.

Der Stadtdirektor

Im Auftrage


Wilke
Stadtobervermessungsrät





OA
BEBAUUNGSPLAN NR. 76

M. 1:5000

Anlage II zur Vorlage vom 07.07.86