

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 56 Kleingartenanlage Kirchhellen-Mitte

1. Lage des Plangebietes
2. Städtebauliche Situation
3. Anlass der Planung
4. Planinhalt
 - 4.1. Öffentliche Grünflächen
 - 4.2. Verkehrsflächen
 - 4.3. Denkmalpflegerische Belange
 - 4.4. Umweltsituation
5. Sonstige Festsetzungen
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan
8. Zahlenwerte
9. Kosten

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Teilraum Kirchhellen, statistischer Bezirk Nr. 71 in Kirchhellen-Mitte nördlich der zukünftigen verlängerten Dinslakener Straße entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 56 sieht eine öffentliche Grünfläche in seiner gesamten Ausdehnung vor mit der Zweckbestimmung - Dauerkleingartenanlage - zur Unterbringung von Kleingärten für den dortigen Einzugsbereich.

Das Bebauungsplangebiet wird östlich durch ein Teilstück der Schulstraße, im nord-westlichen Bereich durch einen Bewirtschaftungsweg Flurstück 117 und im Süden durch die geplante Verlängerung der Dinslakener Straße begrenzt.

2. Städtebauliche Situation

Das Bebauungsplangebiet ist Garten- und Ackerland. Zur Unterbringung einer Kleingartenanlage stellt der Flächennutzungsplan dieses Gebiet als öffentliche Grünfläche dar.

3. Anlaß der Planung

Die Schaffung von Dauerkleingärten gehört zu den vordringlichen Aufgaben einer Gemeinde. Sie sollen den Freizeit- und Erholungswert verbessern und dienen insofern bevorzugt der Feierabend- und Wochenenderholung von Familien, die über keinen eigenen Hausgarten verfügen. Der in diesem Zusammenhang innerhalb der Stadt Bottrop noch bestehende Bedarf wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ermittelt. Dementsprechend sind zur Versorgung der Bevölkerung für den Teilraum Kirchhellen Kleingartenanlage u.a. in Kirchhellen-Mitte vorgesehen und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

Die für den geplanten Bebauungsplanbereich vorgesehene Kleingartenanlage entspricht dem dortigen Bedarf. Das Gelände entspricht den dortigen Standortkriterien und ist für den beabsichtigten Zweck bestimmt. Der durch den Bebauungsplanentwurf festgelegte Planbereich läßt die Errichtung einer Dauerkleingartenanlage zu.

4. Planinhalt

4.1 Grünflächen

Ein Kleingarten ist nach dem Bundeskleingartengesetz vom 28.02.85 ein Garten, der in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zusammengefaßt sind (Verbands-

heim, Parkplätze). Nach dem o.g. Gesetz sind Flächen für Dauerkleingärten planungsrechtlich durch einen Bebauungsplan zu sichern. Die Grundlage zur planungsrechtlichen Sicherung, zur Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche bildet hierzu der Bebauungsplan, der die genannte Fläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten festsetzt.

Die in der öffentlichen Grünfläche projektierte Dauerkleingartenanlage soll eine umlaufende zu bepflanzende Grünfläche erhalten. Diese umlaufende Grünfläche dient zur Abschirmung und zum Schutz gegen störende Einwirkungen dieser geplanten Anlage. Der Schutzstreifen soll mindestens 6,0 m betragen.

Für den Ausbau ist neben den projektierten Kleingärten und üblichen Zubehöreinrichtungen (Vereinsheim, Parkplätze usw.) die Anlage eines Feuchtbiotopbereiches im Rahmen eines gemeinschaftlich nutzbaren Bereiches beabsichtigt.

4.2 Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im östlichen Bereich an die Schulstraße, dessen Teilstück als Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert werden soll und mit in den Bebauungsplanbereich einbezogen wird.

Der nord-westliche Bereich wird durch einen Wirtschaftsweg, der von der Schulstraße und von der Straße Im Pinntal angebunden ist, umgeben. Diese nicht öffentliche Erschließungsstraße wird dementsprechend im Bebauungsplanentwurf als Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt und gilt als Teil eines Schutzstreifens. Sie wird darüberhinaus mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet.

4.3 Denkmalschutz

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sowie der beteiligten Fachämter - Untere Denkmalbehörde -) werden keine denkmalpflegerischen Belange durch die beabsichtigte Planung berührt.

4.4 Umweltsituation

4.4.1 Untersuchung möglicher Nutzungsrisiken

Die Umweltbelastungssituation am Standort wurde hinsichtlich

- Luftschadstoffbelastung
- Bodenhygiene
- Grundwasserqualität

untersucht.

Die Untersuchungen haben ergeben, daß eine Nutzbarkeit der Fläche für Kleingärten ohne Einschränkung möglich ist.

- a) Zur Luftschadstoffbelastung liegen für die Komponente Staubniederschlag, SO_2 , Schwebstoffe, Schwermetallgehalte im Schwebstaub und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), aktuelle Messungen aus verschiedenen Meßprogrammen der Landesanstalt für Immissionsschutz sowie der Stadt Bottrop vor. Beim Staub werden die maßgeblichen Immissionswerte der TA-Luft um ca. 50 % unterschritten, für SO_2 ebenfalls. Beim Schwebstaub liegen die Meßergebnisse unter 50 % der Grenzwerte, die Schwermetallanteile unter 10 %. Für die PAK liegen keine Grenzwerte vor. Die Ergebnisse für Kirchhellen sind im regionalen Vergleich als niedrig einzustufen.
- b) Zur Bodenhygiene (" Altlastenuntersuchung ") wurde durch die Landwirtschaftliche Untersuchungs- u. Forschungsanstalt Münster ein Gutachten erstellt, nach dem die ermittelten Gehalte an Schwermetallen im Boden im Bereich normaler Kulturböden liegen und auch sonstige Untersuchungen (PCB, pH-Wert usw.) keine Einschränkungen für die beabsichtigte Nutzung bedenken.
- c) Durchgeführte Grundwasseruntersuchungen blieben ebenfalls ohne Befund.

4.4.2 Die derzeitige Flächennutzung als Ackerland läßt unter Umweltgesichtspunkten ebenfalls keine Einschränkung für die beabsichtigte Nutzungsänderung erkennen. Insbesondere existieren im Planungsbe- reich keine schützenswerte Biotope. Die entwickelten Ausbauvorstellungen (vgl. 4.1) lassen im Gegenteil diesbezüglich eine Aufwertung des Bereiches in ökologischer Hinsicht erwarten.

5. Sonstige Festsetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im nord-westlichen Bereich zwischen dem Wirtschaftsweg und der angrenzenden Grünfläche der

geplanten Kleingartenanlage wird durch eine Leitungstrasse durchquert und zwar in ost-westlicher Richtung verlaufend, für die ein Schutzstreifen entsprechend den Vorgaben des Leitungsträgers von je 10,0 m insgesamt für die Mineralölleitung und von je 8,0 m insgesamt für die Raffineriegasleitung festgesetzt und entsprechend im Bebauungsplanentwurf ausgewiesen ist.

Zudem wird noch erwähnt, daß ein Teil des Schutzstreifens den Bereich des Bewirtschaftungsweges abdeckt, während der andere Teil im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Parkanlagen) liegt, und entsprechend festgesetzt ist.

Den Vorgaben des Leitungsträgers NWO/ESSO entsprechend, dürfen die vorher genannten Flächen für den Schutzstreifen nicht bebaut werden und sind von Bepflanzungen freizuhalten, allenfalls ist die genannte Fläche mit Rasen einzusäen.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Sind nicht erforderlich.

7. Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Die im Baubereich festgesetzten Ausweisungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 liegt im Bereich der geplanten Wasserschutzzone III B die zur Sicherung der Trinkwasserversorgung im Bereich Holsterhausen Ufer Mark eingerichtet werden soll.

8. Zahlenwerte

Größe des Plangebietes.	-	4,49
Fläche für die Kleingärten (öffentliche Grünfläche, Dauerkleingärten)	-	3,45
öffentliche Grünfläche Parkanlage	-	0,79
öffentliche Verkehrsfläche	-	0,25

9. Kosten

Der für die Verwirklichung der Planung erforderliche Kostenaufwand wird auf rd. DM.....1,35.Mio.... geschätzt.

Von dieser Summe hat die Stadt voraussichtlich DM...1,28.Mio.... selbst zu tragen.

51