

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 57 "Kleingartenanlage Kirchhellen-Grafenwald"

1. Lage des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich)
2. Städtebauliche Situation
3. Anlaß der Planung
4. Planinhalt
 - 4.1 Grünflächen
 - 4.2 Verkehrsfläche
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Denkmalschutz
7. Ver- und Entsorgung
8. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan
9. Kosten

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im statistischen Bezirk Kirchhellen-Süd im Teilraum Kirchhellen-Grafenwald, westlich des Siedlungsgebietes Grafenwald. Die genaue Lage des Geltungsbereiches des Plangebietes ist durch Signatur eindeutig gekennzeichnet. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 57 sieht eine öffentliche Grünfläche vor mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten, um Kleingärten für den dortigen Einzugsbereich unterzubringen.

2. Städtebauliche Situation

Der Innenbereich des o.g. Plangebietes ist im wesentlichen Ackerland. Der Flächennutzungsplan stellt dieses Gebiet als öffentliche Grünfläche zur Unterbringung von Dauerkleingärten dar.

3. Anlaß der Planung

Die Schaffung von Dauerkleingärten gehört zu den vordringlichen Aufgaben in 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 Kleingartenanlagen u.a. in Kirchhellen-Grafenwald vorgesehen und entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Die hier vorgesehene öffentliche Grünfläche von ca. 2,2 ha deckt den ermittelten Bedarf ab. Das Gelände entspricht den dortigen Standortkriterien (Einbindung in vorhandene Grünsysteme, Erreichbarkeit u.ä.) und ist für den beabsichtigten Zweck bestimmt. Die o.g. Flächengröße läßt die Errichtung einer Kleingartenanlage zu.

Der Bebauungsplanentwurf vom 16.10.84 ist nach den entsprechenden Richtlinien entwickelt worden. Die in der frühzeitigen

Bürgerbeteiligung und die während der Informationsveranstaltung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind mit in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen und haben weitgehendst Berücksichtigung gefunden.

4. Planinhalt

4.1 Grünflächen

Nach dem Bundeskleingartengesetz vom 28.2.1983 ist ein Kleingarten, wenn er in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zusammengefaßt sind. Nach dem o.g. Gesetz sind Flächen für Dauerkleingärten planungsrechtlich durch einen Bebauungsplan zu sichern. Die Grundlage hierzu bildet der Bebauungsplan mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten.

Die öffentliche Grünfläche wird umlaufend durch eine weitere zusätzliche zu bepflanzende Grünfläche festgesetzt, die zur Abschirmung und zum Schutz der geplanten Anlage dienen soll. Der zu bepflanzende Streifen soll mindestens 5,0 m betragen. Die für die Anzahl der Kleingärten vorzusehenden Stellplätze sind nicht im öffentlichen Straßenraum untergebracht. Das Vereinsheim wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche, und zwar an der Straße Im Venn festgesetzt.

4.2 Verkehrsfläche

Der Bebauungsplan sieht außerdem für die planungsrechtliche Festsetzung eines Teilstücks der Straße Pöttering öffentliche Verkehrsfläche vor.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Die Durchführung der Planung erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung. Zur Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen sind bodenordnende Maßnahmen, die zur Realisierung des Bebauungsplanes erforderlich sind, nach Möglichkeit auf freiwilliger Basis durchzuführen.

6. Denkmalschutz

Der Bebauungsplan wird durch den Denkmalschutz nicht berührt. Auflagen wurden daher im Bebauungsplan nicht getroffen.

7. Ver- und Entsorgung

Anlagen für die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas bzw. für die Entwässerung sind für das Plangebiet vorhanden bzw. können neu geschaffen werden.

8. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Die im Planbereich festgesetzten Ausweisungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

9. Kosten

Der für die Verwirklichung der Planung erforderliche Kostenaufwand wird auf rd. DM 550.000,- geschätzt.

Von dieser Summe hat die Stadt voraussichtlich DM 423.000,- selbst zu tragen.