

Begründung gemäß § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan Nr. 61 "Kleingartenanlage Wiesental/Morgenröte"
der Stadt Emsdetten

1. Allgemeines

Im Bundeskleingartengesetz ist eine Regelung getroffen, wonach nur diejenigen Kleingartenanlagen geschützt sind, die entweder im Bebauungsplan als Dauerkleingarten festgesetzt sind oder wenn die Gemeinde Eigentümerin der Grundstücke ist.

Befinden sich jedoch Grundstücke im Eigentum von Privatpersonen, endet der jeweilige Pachtvertrag am 31. März 1987.

Diese Sachlage kann bereinigt werden, wenn für die jeweils relevanten Anlagen eine planungsrechtliche Absicherung über den Bebauungsplan erreicht wird.

Da die Notwendigkeit der Erhaltung des betroffenen Kleingartens am jetzigen Standort sowohl aus stadtplanerischer Sicht als auch vom Bedarf her unstreitig ist, hat der Rat der Stadt Emsdetten in seiner Sitzung am 19. Juni 1986 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 61 "Kleingartenanlage Wiesental/Morgenröte" aufzustellen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt nördl. des Stadtzentrums und wird wie folgt begrenzt:

<u>Im Norden</u>	durch die Südseite der Diekstraße und die Südseite des Bebauungsplanes Nr. 25 A "Hanfelde",
<u>im Osten</u>	durch die Westseite der Lindenstraße unter Ausklammerung der Flurstücke 22 und 23 der Flur 34,
<u>im Süden</u>	durch Nord- bzw. Westseite der Spulerstraße und durch die Nordseite der Spinnerstraße unter Ausklammerung des Flurstückes 132 der Flur 34,
<u>im Westen</u>	durch die Ostseite der Eisenbahnstraße.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5,6 ha.

3. Plangebiet

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingarten" dargestellt.

Entsprechend dieser Vorgabe ist nach § 9 (1) Ziff. 15 BBauG die Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt. Weitere Festsetzungen zur Art und dem Maß der Nutzung sowie zu den Verkehrsflächen wurden nicht getroffen, weil es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan handelt.

Umgeben ist die Kleingartenanlage mit einer Bepflanzung aus Lagehölzen. Eine eigens hierfür zu treffende Festsetzung wird für nicht erforderlich gehalten.

4. Erschließung

Die Kleingartenanlage wird durch die sie umgebenden Straßen verkehrlich erschlossen. Vorhandene bzw. geplante Vereinshäuser oder vergleichbare, bauliche Anlagen werden an die öffentl. Kanalisation (Schmutzwasserableitung) angeschlossen.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befindet sich soweit bekannt, keine denkmalwürdige Substanz, so daß sich hierzu weitere Ausführungen erübrigen.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Besitzverhältnisse eindeutig geregelt sind.

7. Immissionsschutz

Besondere Maßnahmen sind nicht notwendig, weil von der Anlage keine Störungen ausgehen, die Immissionen in unerlaubter Höhe verursachen.

8. Kosten

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden keine Kosten verursacht, die von der Stadt Emsdetten zu übernehmen wären.

Etwaig erforderlich werdende Maßnahmen zur Sicherstellung der Gas-, Wasser- oder Stromversorgung werden durch die Stadtwerke ohne finanzielle Beteiligung der Stadt vorgenommen.

Aufgestellt: Emsdetten, den 26. Januar 1987

Der Stadtdirektor
Planungsabteilung

In Vertretung:


(Buschmeyer)

Techn. Beigeordneter

