

B e g r ü n d u n g

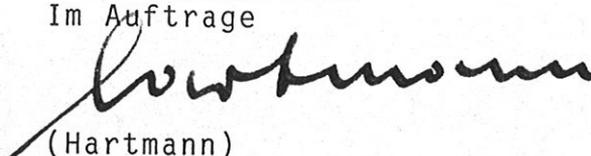
zum Bebauungsplan Nr. 110 "Kleingartenanlage In der Masbeck"
der Stadt Hattingen

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 110 "Kleingarten-
anlage In der Masbeck" der Stadt Hattingen

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Be-
gründung.

Hattingen, 20.01.1987

Der Stadtdirektor
Im Auftrage


(Hartmann)

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt in Hattingen-Blankenstein südlich der Ortslage Blankenstein zwischen dem Neubaugebiet "Im Vogelsang" im Norden und dem Gewerbegebiet "Zum Ludwigstal" im Südwesten.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 8,2 ha und liegt räumlich günstig zum Haupteinzugsgebiet Blankenstein/Welper, Holthausen und Hattingen-Mitte.

2. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um

- den Zielen und Maßnahmen der Stadtentwicklungs- und vorbereitenden Bauleitplanung den notwendigen rechtlichen Rahmen zu geben,
- einen Anteil zur notwendigen Deckung des Bedarfs an Dauerkleingärten im Stadtgebiet zu ermöglichen,
- die zur Sicherung einer landschaftsgerechten und ökologisch notwendigen Einbindung der Kleingartenanlage erforderlichen Festsetzungen rechtswirksam festzulegen und
- den Zielen der Stadtentwicklungs- und vorbereitenden Bauleitplanung zuwiderlaufende Einzelmaßnahmen zu verhindern.

3. Ausgangssituation

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.06.1985 beschlossen, für ein Gebiet in Hattingen-Blankenstein südlich des Baugebietes "Im Vogelsang" und nordöstlich des Gewerbegebietes "Zum Ludwigstal" einen Bebauungsplan nach § 30 BBauG aufzustellen, der u. a. Grünfläche - Kleingartenanlage - einschließlich deren Erschließung und Gestaltung festsetzen soll. Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der anstehende Bereich von Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche - Kleingartenanlage - umgewandelt worden.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein Beitrag zur Deckung des Bedarfes an Dauerkleingärten geleistet. Zu diesem Zwecke ordnet der Bebauungsplan die Erschließung und Gestaltung der Dauerkleingartenanlage. Durch die Auswahl seiner planungsrechtlichen Festsetzungen wird außerdem die Einbindung in die freie Landschaft, am Rande des Ortsteiles Hattingen-Blankenstein sichergestellt.

Es wird gewährleistet, daß die Kleingartenanlage jederzeit für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Somit erfüllt die Maßnahme mit ihrem Erschließungssystem eine echte Erholungsfunktion nicht nur für die Kleingärtner sondern auch für alle anderen Bürger der Stadt.

4. Verkehrliche Erschließung und Planinhalt

Die äußere Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt über die Straße "Im Vogelsang" von Süden her über das Gewerbegebiet "Zum Ludwigstal". Eine Anbindung über das Bebauungsplangebiet Nr. 1 "Im Vogelsang" ist ausgeschlossen. Durch verkehrsregelnde Maßnahmen wird ein Durchfahrtsverbot in Höhe der Gärtnerei sichergestellt. Die innere Erschließung wird über befahrbare Fußwege eingerichtet. Der ruhende Verkehr wird im Plangebiet unmittelbar an der Straße "Im Vogelsang" untergebracht.

Nach den Richtzahlen für den Bedarf an Stellplätzen ist je 2 Kleingärten 1 Einstellplatz anzulegen. Auf der als GSt festgesetzten Fläche sind jedoch max. 14 Stellplätze möglich, um ein Parken an den Wegrändern zu vermeiden.

Zur Abschirmung der Kleingartenanlage gegenüber der im Norden vorgesehenen Wohnbebauung westlich des Krankenhauses wird der vorhandene Baumbestand aus Tannen, Fichten, Kiefern und Lärchen durch Aufforstung von Laubbäumen ergänzt.

Es kommen nur freistehende Einzellauben zur Aufstellung. Soweit es unter Beachtung der erwähnten Einschränkungen vertretbar ist, sind die Standortbereiche zur Errichtung der Lauben weit gefaßt, um damit einer unerwünschten Gleichförmigkeit vorzubeugen.

Der südliche Teil des Planbereiches, der ursprünglich auch für die Anlage von Kleingärten vorgesehen war, kann wegen Erwerbsschwierigkeiten diesem Nutzungszweck nicht zugeführt werden und verbleibt weiterhin landwirtschaftliche Nutzfläche.

Im Plangebiet verbleiben damit 16 Kleingärten mit einer Größe von rd. 300 qm je Garten. Auf den überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur freistehende Gartenlauben mit einer Grundfläche von max. 20 qm errichtet werden.

Als Material für die Außenwände ist blaßfarben gebeiztes Naturholz zu wählen. Es sind flachgeneigte, naturfarben eingedekte Satteldächer mit 15° - 20° Dachneigung vorzusehen. In den Lauben ist der Einbau von sanitären Einrichtungen sowie die Errichtung von Feuerstätten nicht zulässig.

5. Belange der Wasser- und Abfallwirtschaft

Der Abwasseranteil der verbleibenden Kleingärten wird auf ca. 1,5 E + EWG geschätzt.

Mit der Reduzierung der Anzahl der Kleingärten besteht die Möglichkeit der Entsorgung über die Grundstücksentwässerung des im Planbereich gelegenen Wohnhauses/Gewächshauses der ehem. Gärtnerei.

Die Weiterleitung der Abwässer an das öffentliche Kanalnetz wird sichergestellt.

6. Durchführung

Träger der Maßnahme ist der 1974 gegründete Kleingärtnerverein Hattingen.

Die Dauerkleingartenanlage wird gemäß den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBI. I S. 210) errichtet.

7. Belange des Umweltschutzes, Immissionsgutachten

Da die Gartenhäuser nicht dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, mithin nur die Immissionswerte von tagsüber 55 dB (A) einzuhalten sind, ist die Vereinbarkeit der vorgesehenen Planung mit den Grundsätzen des Immissionsschutzes gegeben.

Nachdem bei der Brügeranhörung und bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Bedenken gegen den Bebauungsplan "Kleingartenanlage In der Masbeck" mit Hinweis auf befürchtete Immissionen vorgebracht worden waren, wurde stadtseits ein Gutachten über Geräusch- und Geruchsauswirkungen der geplanten Kleingartenanlage beim Rheinisch-Westfälischen Technischen Überwachungsverein (TÜV), Essen, in Auftrag gegeben. Der Text ist in Kopie dieser Begründung beigelegt.

8. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Dieses ist dann der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und dem Westf. Museum für Archäologie anzuzeigen und die Entdeckungsstelle ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

=====