

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 15 Ka-Me für den Bereich der Kleingartenanlage "Gartenfreunde Westick-Kaiserau" in Methler

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 10.3.1983 beschlossen, für die bestehende Kleingartenanlage "Gartenfreunde Westick-Kaiserau" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Es ist vorgesehen, dieses Kleingartengelände, das in Einzelgärten und mit gemeinschaftlichen Einrichtungen (Vereinshaus, Parkplatz und Spielplatz) ausgestattet ist, in seinen Grundzügen festzuschreiben bzw. städtebaulich zu ordnen.

Die vorhandene Bebauung an der Königstraße, die eine sehr gute Bausubstanz darstellt, wird in ihren Grundzügen festgeschrieben. Die Ausweisung der Bebauung sowie das Maß und die Art der baulichen Nutzung werden gem. § 17 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Der Bebauungsplan umfaßt den Bereich zwischen Königstraße, einem Zugangsweg Flurstück 13, Flur 5, Gem. Westick, der Bundesbahnstrecke Dortmund - Hamm und der Grabenparzelle Flurstück 16.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamen entwickelt, der wiederum aus dem zur Zeit gültigen Gebietsentwicklungsplan entwickelt wurde.

Der Teilbereich an der Königstraße liegt im Plangebiet des mit Veröffentlichung rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 3 Ka-We. Der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 Ka-Me fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 Ka-We wird durch die Neufestsetzung ersetzt.

Die Überplanung des Geländes erfolgt aufgrund von eingehenden Erörterungen und Beratungen in den Fachgremien, bei denen man zu dem Ergebnis kam, daß eine Ausweisung im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen ist.

Im Bereich der Kleingartenanlage ist ein privater Kinderspielplatz ausgewiesen. Der Spielplatz ist vorhanden und mit Geräten ausgestattet. Die erforderlichen Stellplätze sind im südöstlichen Teil der Anlage bereits vorhanden.

Für jeden Einzelgarten innerhalb der Kleingartenanlage ist eine Laube in einfacher Ausführung mit max. 24 qm einschl. überdachtem Freisitz zulässig. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Bestandschutz besteht nur für die bereits rechtmäßig genehmigten Lauben. Diese können auch weiterhin unverändert genutzt werden. Ein neu zu bildender Kleingarten soll nicht größer als 400 qm sein.

Kleingärten sind Grundstücke, die zum Zwecke nicht erwerbsmäßiger gärtnerischer Nutzung, also zur Erzeugung von Gemüse, Obst und sonstigen Gartenerzeugnissen durch Selbstarbeit der Familie zur Deckung des Eigenbedarfs genutzt werden. Ein Kleingarten ist somit ein Garten, der auf Dauer den kleingärtnerischen Zwecken gewidmet ist.

Das im vereinseigenen Besitz befindliche Gebäude wird durch Baugrenzen festgeschrieben. Das Vereinsheim dient der Zusammenkunft und wird nur für vereinsinterne Angelegenheiten genutzt und ist Bestandteil der Gesamtanlage.

Der im Planbereich befindliche Baumbestand wird durch die von der Stadt Kamen erlassene Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kamen vom 21.2.1978 geschützt. Die vorstehend genannte Satzung wurde in der am 28.2.1978 erschienenen Ausgabe des Amtlichen Bekanntmachungsblattes des Kreises Unna unter der lfd. Nr. 130 veröffentlicht. Die Satzung trat gem. § 9 am 1.3.1978 in Kraft.

Die im Plan aufgenommenen und textlich näher erläuterten Gestaltungsvorschriften sind erforderlich, um das Orts- und Landschaftsbild vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Begriff "Ortsbild" ist nicht nur das Erscheinungsbild der gesamten Stadt oder eines Stadtteiles, sondern beinhaltet auch die äußere Erscheinung einer Straße, eines Platzes oder einer zusammengehörigen Gebäudegruppe (Ensemble).

Das Umweltbewußtsein findet in der Aufnahme von Gestaltungsvorschriften seinen Niederschlag. Teilweise beziehen sich diese Vorschriften nur auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen oder auf die Bepflanzung. Gem. § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, die entsprechende Satzung zu erlassen.

Die in diesem Plan erlassenen gestalterischen Vorschriften umfassen:

1. Straßenraum

Es soll hier sichergestellt werden, daß eine einwandfreie Ansicht entlang der Straße erreicht wird.

2. Dächer

Durch diese Vorschrift wird die Firstrichtung und die Gestaltung der Dachflächen festgesetzt, um eine klare städtebauliche Lösung zu erreichen.

3. Baugestaltung

Die Ausführung der Sockelhöhen und Drempele sichert die gestalterische und äußere Ansicht der geplanten Neubauten.

4. Nutzung und Freiflächen

Da die Freizeit überwiegend auf dem eigenen Grundstück verbracht wird, soll durch diese Vorschrift erreicht werden, daß die Freiflächen offen zu gestalten sind.

Für das Gelände besteht ein zentraler Entwässerungsplan -Methler/Westick Nr. 1-. Dieser Entwurf wurde am 22.3. 1972, Az.: 64.25.4020/0, durch den Regierungspräsidenten genehmigt. Der Planbereich ist als Grünfläche entsprechend der Nutzung gerechnet worden.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da zwischen Grundeigentümer und dem Verein für die Kleingartenanlage ein Pachtvertrag besteht. Der vorhandene Zufahrtsweg befindet sich im Besitz der Stadt.

Entlang der Kleingartenanlage (westl. Begrenzung) führt eine offene Grabenparzelle. Dieser Graben soll mit in die Anlage einbezogen werden, es ist beabsichtigt, den Graben bis zum Vereinsheim zu verrohren und als Zuweg auszubauen. Das Flurstück befindet sich in städt. Besitz. Die bisherige Zuwegung zum Vereinsheim führte von der Ostgrenze quer durch die gesamte Anlage und stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für die einzelnen Gärten dar.

Die überschläglich ermittelten Kosten belaufen sich auf ca. 140.000,-- DM und setzen sich wie folgt zusammen:

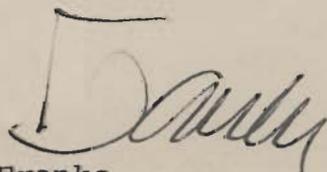
- | | |
|---------------------|--------------|
| a) Grabenverrohrung | 60.000,-- DM |
| b) Straßenbau | 80.000,-- DM |

Die finanziellen Mittel werden im Haushaltsplan der Stadt Kamen bereitgestellt. Die Sicherung der Bereitstellung erfolgt durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen sowie durch den städt. Kostenanteil.

Die für die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie die Beseitigung der Abwässer und festen Abfallstoffe notwendigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung werden im erforderlichen Maße zugelassen.

Um für den im Plan näher gekennzeichneten Bereich den geordneten Verlauf städtebaulicher Maßnahmen zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 Bundesbaugesetz besonders wichtig.

Kamen, 29. August 1983



Franke

Stadt Kamen