

Begründung
zum Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 89 a Torfkühle
"Dauerkleingartenanlage Waldschlösschen"

1. Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" dar.

2. Ausgangssituation und Planungsziel

Das Gelände der Kleingartenanlage Waldschlösschen - ehemals im Besitz der Erben Holthaus - wird seit ca. 80 Jahren als Grabeland/Kleingartenanlage genutzt.

Im Wirtschaftsplan der Stadt Lippstadt vom Jahre 1952 - der später vom Regierungspräsident im Jahre 1963 als Flächennutzungsplan nach § 5 BBauG erklärt wurde - sind die Flächen als Dauerkleingartengelände ausgewiesen. Ebenfalls die Flächennutzungspläne von 1974 und 1980 stellen hier eine öffentliche Grünfläche mit der Nutzungszuweisung Dauerkleingartenanlage dar.

Die Stadt Lippstadt war damals aus finanziellen Gründen nicht in der Lage, das Grundstück der Erben Holthaus zu erwerben, da hiervon der Kauf des gesamten Besitzes der Erbengemeinschaft im Stadtgebiet abhängig gemacht wurde. Eile schien jedoch auch nicht geboten, da man davon ausging, daß der Bestand der Kleingartenanlage durch die entsprechende Festlegung im Flächennutzungsplan planerisch ohnehin gesichert sei.

In den Jahren 1969 - 1970 wurde ein Teilungsantrag für die Gesamtfläche von der Erbengemeinschaft gestellt, mit dem Ziel hier ca. 800 qm große Grundstücke herauszuparzellieren und diese an Einzelinteressenten zu veräußern, mit der Erwartung, daß dies künftig als Bauland ausgewiesen wird. Der Teilungsantrag wurde seitens der Stadt Lippstadt abgelehnt, jedoch von der vorgesetzten Behörde genehmigt. Danach wurden die Einzelgrundstücke veräußert.

Zwischenzeitlich hat die Stadt Lippstadt - bis auf sechs Parzellen - die Flächen zurückerworben, um hier eine Kleingartenanlage zu planen und zu sichern.

Nach der Novellierung des Kleingartenrechtes, können ab 31. März 1987 nach § 16 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz Pachtverhältnisse von Kleingartenanlagen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, gekündigt werden.

Aus diesem Grunde sollen für alle im Lippstädter Stadtgebiet vorhandenen Kleingartenanlagen, die in ihrem Bestand gesichert werden sollen, Bebauungspläne aufgestellt werden.

Planungsziel ist es, die vorhandene Nutzung dieses Bereiches als Dauerkleingartenanlage zu sichern. Darüber hinaus sind ca. 50 Kleingärten geplant, eine Fläche für einen Kleinkinderspielplatz ist inmitten der Anlage fixiert. Um die Zugänglichkeit der Anlage zu gewährleisten und sie somit als Grünanlage für die Erholung der gesamten Bevölkerung nutzbar zu machen, wurde ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit für die privaten Fußwege festgesetzt.

3. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a BBauG erfolgte in einem Bürgergespräch am 06.05.1982.

4. Flächenbilanz

Private Grünflächen (Dauerkleingärten) ca. 2,4 h

5. Ver- und Entsorgung

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist in der Graf-Adolf-Straße vorhanden.

Lippstadt, den 11.12.1986



(Dr. Hagemann)
Techn. Beigeordneter



(Wollesen)
Dipl.-Ing.