

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 40 "Kleingarten Wersen"  
der Gemeinde Lotte

1. Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 7.11.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Kleingarten Wersen" beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 225 und 226 (tlw.) in der Flur 13 der Gemarkung Wersen und ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig dargestellt.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

a) Gebietsentwicklungsplan

Im Entwurf zum Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt "Zentrales Münsterland" - ist der Planbereich als "Agrarbereich" und als "Erholungsbereich" dargestellt.

b) Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lotte ist der Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" dargestellt.

3. Planungsanlaß

Am 01.04.1983 ist das neue Bundeskleingartengesetz in Kraft getreten. Nach diesem Gesetz gilt ein Kleingarten nur dann als "Dauerkleingarten", wenn er in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt ist. Da die Gemeinde Lotte Wert auf die Erhaltung dieser bereits seit Jahren bestehenden Kleingartenanlage legt, soll sie durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden.

4. Vorhandene und geplante Nutzung

Der gesamte Planbereich wird bereits als Kleingartenanlage mit 29 Kleingärten genutzt. Diese Nutzung einschließlich je einer Gartenlaube mit max. 24 m<sup>2</sup> Grundfläche soll auf Dauer gesichert werden. Da zur Sicherung dieser Nutzung ein "einfacher" Bebauungsplan ausreicht, wird in diesem Plan nur die Art der Nutzung festgesetzt.

5. Erschließung

Die Kleingartenanlage wird über die Gemeindestraße "Zum Attersee" erschlossen.  
Für den ruhenden Verkehr stehen ca. 30 Stellplätze zur Verfügung, so daß der Bedarf (1 Stellplatz/3 Kleingärten) vollauf gedeckt ist. Die fußläufige Erschließung innerhalb der Kleingartenanlage ist über Fußwege gesichert, die bei Bedarf z.T. auch mit Pkw befahrbar sind.  
Die Kleingartenanlage ist in ihrem öffentlichen Teil (Wege etc.) tagsüber für jedermann zugänglich und trägt somit zur Erholung der gesamten Bevölkerung bei.

6. Denkmalschutz/Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Kleingartenanlage mit Elektrizität wird durch die RWE sichergestellt.  
Häusliche Abwässer fallen z.Zt. nicht an. Die nicht kompostierbaren Abfallstoffe werden bei Bedarf durch die Gemeinde Lotte abgefahren.  
Die Kleingartenanlage verfügt noch nicht über ein Vereinshaus. Bei späterer Realisierung ist die Wasserversorgung über eine Hausanschlußleitung von der vorhandenen Wasserversorgungsleitung in der Straße "Zum Attersee" vorgesehen. Die dann anfallenden Abwässer sollen der noch zu verlegenden Schmutzwasserleitung in der Gemeindestraße "Zum Attersee" zugeleitet werden.  
Im Entwurf des Abwasserbeseitigungskonzeptes ist die Verlegung des SW-Kanals für 1987 eingeplant. In der Dringlichkeitsliste für 1986 ist die Maßnahme bereits aufgeführt.

8. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Kosten

Durch die Durchführung dieses Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Lotte keine Kosten.

10. Sonstiges

Das Plangebiet liegt teilweise im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Düte. Die hochwasseraufsichtliche Genehmigung gemäß § 113 LWG für den Bau der Kleingartenanlage ist seitens des Kreises Steinfurt am 29.06.1976 erteilt worden. Die in dieser Genehmigung festgelegten Auflagen werden beachtet.

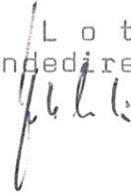
Das Kleingartengelände liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Düte. Es ist deshalb davon auszugehen, daß es in der Kleingartenanlage zu Überschwemmungen führen kann. Schadensersatzansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden, weil es sich um eine seit Jahren vorhandene Anlage handelt und den Pächtern dieser Umstand bekannt ist.

Den Kleingartenpächtern wird empfohlen, zukünftig standortgerechte Laubgehölze bzw. Obstgehölze anzupflanzen.

————— Ergänzung nach Offenlegung.

Aufgestellt am 06.02.1986

Gemeinde Lotte  
Der Gemeindedirektor



---

Hiermit wird bescheinigt, daß die Begründung zusammen mit dem Bauungsplan Nr. 40 "Kleingarten Wersen" in der Zeit vom 10.03.1986 bis einschl. 11.04.1986 öffentlich ausgelegt hat und vom Rat der Gemeinde Lotte beschlossen wurde.

4531 Lotte, den 18.07.1986

Gemeinde Lotte  
Der Gemeindedirektor

