

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im östlichen Teil des Stadtgebietes südöstlich der Wülfrather Straße (L 403) zwischen den Wohnbaugrundstücken Goldberger Straße 48 bis 114 und der Lindenheider Straße.

2. Erfordernis der Planaufstellung

In der Stadt Mettmann besteht ein großer Bedarf an Kleingärten, der durch die vorhandenen Anlagen, vornehmlich in der Stadtmitte, nicht abgedeckt werden kann. Es sind daher weitere Kleingartenanlagen im Stadtgebiet vorgesehen, deren Standorte im neuen Flächennutzungsplanentwurf dargestellt sind. Das vorhandene Grundstück befindet sich in städtischem Besitz. Es soll den 1. Abschnitt einer größeren Kleingartenanlage im östlichen Stadtgebiet bilden.

3. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung und die Ziele der Regional- und Landesplanung

Der gültige Flächennutzungsplan weist z. Z. im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes noch überwiegend eine Fläche für die Landwirtschaft und Teile der geplanten Umgehungsstraße B 7 n aus.

Da sich die Ziele der Stadtplanung geändert haben, werden mit der 24. Flächennutzungsplanänderung - die parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes betrieben wird - die neuen planerischen Zielvorstellungen in den gültigen Flächennutzungsplan übernommen und eine Fläche für Dauerkleingärten dargestellt. Damit befindet sich der gültige FNP im hier betroffenen Teilbereich auch in Übereinstimmung mit dem in Aufstellung befindlichen neuen FNP-Entwurf, der darüber hinaus das Gebiet östlich der Lindenheider Straße bis zur geplanten Friedhofserweiterung ebenfalls als Fläche für Dauerkleingärten ausweist. Die 24. FNP-Änderung wurde im Verfahren gemäß § 20 Landesplanungsgesetz an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt.

4. Planerisches Konzept

Im Plangebiet wird, um den o.a. Bedarf an Kleingärten zu verringern, eine private Grünfläche für Dauerkleingärten festgesetzt. Vorgesehen sind ca. 30-35 Gärten sowie eine Stellplatzanlage mit jeweils 1 Stellplatz pro Kleingarten. Weiterhin ist an die Errichtung eines Vereinshauses - evtl. als provisorische Lösung, bis die Flächen östlich der Lindenheider Straße in Anspruch genommen werden können - gedacht. Hierfür ist im B.-Plan eine überbaubare Fläche dargestellt. Das Gebiet wird über einen zentralen Punkt an die Lindenheider Straße angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über einen durch das gesamte Gebiet führenden befahrbaren Fußweg. Der Parkplatz soll im Süden der Anlage, unmittelbar nahe der Zufahrt angelegt werden. Zu den angrenzenden Wohngrundstücken und Straßen ist im Bebauungsplan ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der sowohl dem Schutz der Nachbarbebauung als auch des Kleingartengeländes selbst dient. Im äußersten südlichen Bereich des Plangebietes ist eine kleine öffentliche Grünfläche dargestellt, die einen für die Entwässerung der Lindenheider Straße erforderlichen Sandfang aufnimmt. Der Standort der Anlage in unmittelbarer Nähe der Siedlung Groß Goldberg erscheint deshalb als besonders günstig, weil sie einem potentiellen Nutzerkreis direkt zugeordnet ist und somit eine schnelle Erreichbarkeit sichergestellt ist. Unvereinbarkeiten mit der benachbarten Wohnnutzung werden nicht befürchtet, da in der Kleingartenanlage, die im übrigen relativ klein ist, keine Aktivitäten stattfinden, die nicht auch in Wohngebieten zu verzeichnen wären.

Für den im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 45 ausgewiesenen Sportplatz besteht an dieser Stelle kein Bedarf mehr.

5. Verkehr

Die Verkehrsanbindung an das innerstädtische Straßennetz erfolgt über die Lindenheider Straße und den Hugenhäuser Weg. Langfristig ist auch eine Erschließung über eine neue Verbindungsstraße von der L 403 zur B 7 geplant.

6. Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen. Da mit einem starken Regenwasseranfall nicht zu rechnen ist, wird das Regenwasser der Straßenentwässerung der Lindenheider Straße zugeführt. Diese Entwässerung ist als offener Erdgraben ausgeführt. Bevor das Wasser dem Kanal des Hugenhäuser Weges zugeleitet wird, durchfließt es den im Plangebiet liegenden Sandfang. Das Schmutzwasser wird direkt dem in der Lindenheider Straße liegenden Kanal zugeführt und weiter zur Kläranlage geleitet.

7. Erschließungskosten, Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung fallen nicht an.

Die der Gemeinde entstehenden Kosten für die Vorbereitung der Kleingartennutzung (Wegebau, Entwässerung, Umzäunung, Parzellierung ...) belaufen sich voraussichtlich auf 220.000,-- DM. Sie sind im Haushaltsplanentwurf für 1984 berücksichtigt. Die Kosten für die Anlage der Gärten und Errichtung der Gartenhäuser usw. sollen von den privaten Nutzern getragen werden.

Mettmann, 2. 1. 1984

Im Auftrage:

Brinks

Brinks