

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 49 - Dauerkleingartenanlage Benningloh - der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in der Sitzung vom 22. Juli 1986 einstimmig aufgrund des § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Kleingärten am "Benningloher Weg" beschlossen. Das Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes wird seit Inkrafttreten des Baugesetzbuches am 1.7.1987 nach den Bestimmungen dieses Gesetzes durchgeführt.

Der Bebauungsplan hat die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 49 - Dauerkleingartenanlage Benningloh - der Stadt Oelde" erhalten.

Von dem Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Grundstücke erfaßt:

Flur 20, Flurstück 72 tlw.

Der Bebauungsplan grenzt an:

Im Nordwesten teilweise an das Flurstück Nr. 2, Flur 20 (Waldfläche)

Im Westen an den Benningloher Weg (Flurstück 72, Flur 20)

Sonst im Norden, Osten und Süden an das Flurstück 72, Flur 20

Erfordernis der Planaufstellung

Die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.2.1983, das u. a. regelt, daß "ein Dauerkleingarten ein Kleingarten ist auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist".

Das Kleingartengelände am Benningloher Weg besteht schon seit 1952. Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 49 wird gewährleistet, daß diese Anlage auf Dauer Bestand hat. Den Kleingärtnern, die ein großes Interesse am Erhalt der Kleingärten haben und größere Investitionen planen, verleiht der Bebauungsplan die erwünschte Rechtssicherheit.

### Planungsgrundlage

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wurde durch den Regierungspräsidenten in Münster unter dem 2.11.1978 genehmigt. In diesem Plan ist der vom Bebauungsplan erfaßte Bereich bereits als Fläche für "Dauerkleingärten" ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 49 wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### Nutzung der Fläche

Die gesamte Fläche dient der Kleingartenanlage. Auf einer eigens ausgewiesenen Fläche ist die Erstellung eines Versammlungsgebäudes mit Nebenräumen (Geräte- raum, Vorratsraum und Toilettenanlagen) möglich.

### Denkmalschutz und Denkmalpflege

Aus der Sicht der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Oelde werden denkmalpflege- rische Belange im Bereich des Bebauungsplanes nicht berührt. Das trifft auch für die Bodendenkmalpflege zu. Die Fachämter haben der Aufstellung des Bebauungs- planes zugestimmt.

### Erschließung und Versorgung

Das Gebiet der "Dauerkleingartenanlage Benningloh" ist vom Benningloher Weg her erschlossen.

Im Dauerkleingartengebiet sind bereits private Wegeflächen angelegt, die im Plan nach dem jetzigen Stand dargestellt sind.

Die Versorgung mit Wasser und Strom ist gewährleistet.

Nach Errichtung des Versammlungsgebäudes ist dieses zur Beseitigung der Abwässer an einen bestehenden Mischwasserkanal im Benningloher Weg über einen Anschlußkanal (Freigefälle- oder Druckrohrleitung) anzuschließen.

### Bauliche und sonstige Nutzung

Die gewünschte Gemeinschaftsanlage - Versammlungsgebäude mit Nebenräumen - soll auf der im Plan ausgewiesenen Fläche errichtet werden.

Auf den einzelnen Kleingartenparzellen ist die Errichtung von Lauben in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche - einschließlich

überdachtem Freisitz - möglich. Die Lauben dürfen nach ihrer Beschaffenheit - ihrer Ausstattung und Einrichtung - nicht dem dauernden Wohnen dienen.

Parkplätze für PkW sind im Bereich des Dauerkleingartengeländes nicht ausgewiesen, da genügend Parkmöglichkeiten entlang der Straße "Benningloher Weg" und auf dem hinter der Kleingartenanlage bereits vorhandenen Parkplatz, der sich im Eigentum der kath. Kirchengemeinde befindet, bestehen.

Maßnahmen zum Vollzug der Bauleitplanung

Die Fläche wurde im Jahre 1952 von der Kath. Kirchengemeinde St. Johannes für die Anlage der Dauerkleingärten durch die Stadt Oelde angepachtet. Die Stadt Oelde wiederum hat das Gelände an den Kleingärtnerverein verpachtet, der die Pachtverträge mit den einzelnen Kleingärtnern abgeschlossen hat. Diese Rechtsverhältnisse sollen auch in Zukunft beibehalten werden.

Kosten

Erschließungs- und Baukosten für die Kleingartenanlage fallen für die Stadt Oelde nicht an. Der Bau des Versammlungsgebäudes und dessen Ver- und Entsorgung muß von den Kleingärtnern getragen werden.

Oelde, den 6. Juli .....1988

*Erdland*  
Erdland  
Bürgermeister



*Dr. Schmänk*  
Dr. Schmänk  
Stadtdirektor

*[Handwritten mark]*

Mit der 1. Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 49  
- Dauerkleingartenanlage Benningloh - der Stadt Oelde öffentlich

ausgelegt am: 28. Juli 1988 ..... *[Signature]*

Auslegung beendet am: 30. August 1988 ..... *[Signature]*