

Begründung zum Bebauungsplan 12 B - Kleingartenanlage Bellingholz-  
gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

1. Notwendigkeit der Planung

Der Rat der Stadt Werne hat am 9. Juni 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes 12 B - Kleingartenanlage Bellingholz - beschlossen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 9 BBauG.

Schon seit Jahren bemüht sich die Stadt Werne, geeignete Flächen für die Anlage von Dauerkleingärten zu finden. Verschiedene in Angriff genommene Projekte scheiterten letztlich immer wieder an der Grundstücksfrage. Im Bereich westlich der vorhandenen Wohnbebauung an der Straße Am Bellingholz ergab sich jetzt die Möglichkeit, Flächen für eine derartige Nutzung seitens der Stadt zu erwerben und planerisch entsprechend auszuweisen. Gleichzeitig ergab sich aus abwassertechnischer Sicht die Notwendigkeit, westlich des vorgesehenen Kleingartengeländes eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken auszuweisen. Die Kombination von Wasserflächen und einer Kleingartenanlage ist städtebaulich begrüßenswert und eine ansprechende Komposition.

Das Interesse aus der Bevölkerung an einer Kleingartenanlage ist in den letzten Jahren sprunghaft gestiegen. Eine Reihe von Interessenten ist der Verwaltung namentlich bekannt. Dieser Personenkreis wurde bereits bei der Bürgeranhörung direkt angeschrieben. Daneben war die Verwaltung bemüht, mit dem Landesverband Westfalen-Lippe der Kleingärtner, Geschäftsstelle Hamm, engen Kontakt bei der Aufstellung der Planung zu halten.

2. Ausmaß der Planung

Das Plangebiet umfaßt den nördlichen Teil des Flurstücks 1171, Flur 39, bis auf einen ca. 40 m breiten Streifen entlang der verlängerten Straße Am Bellingholz sowie den nördlichen Teil des Flurstücks 355, Flur 39, in einer Ausdehnung von ca. 60 m südlich des Flurstücks 356, Flur 39, Gemarkung Werne-Stadt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3 ha.

Es ist vorgesehen, insgesamt 69 Kleingärten auszuweisen. Daneben werden Flächen für die Errichtung eines Gemeinschaftshauses sowie für die Anlage von Parkplätzen festgesetzt.

3. Erschließung

Die äußere Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt über die vorhandene Straße Am Bellingholz sowie deren geplante westliche Verlängerung. Für die projektierte Verlängerung dieser Straße wird ein Antrag nach § 125 Abs. 2 BBauG beim Regierungspräsidenten Arnsberg gestellt. Die erforderlichen Flächen für den Straßenausbau stehen bereits heute im Eigentum der Stadt Werne.

Die innere Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt über ein Ringwegenetz, das über 2 geplante Stiche an die verlängerte Straße Am Bellingholz angeschlossen wird.

Das Plangebiet ist im Generalentwässerungsentwurf der Stadt Werne erfaßt. Das Ingenieur-Büro Smulka hat diesen Entwurf im Januar 1971 aufgestellt, die erforderliche Genehmigung nach § 45 LWG (vom 22. Mai 1962) wurde durch den Regierungspräsidenten in Münster am 12. Oktober 1971 erteilt (Verzeichnis-Nr. 719, Az.64.2-51.05.4). Nach diesem Entwurf liegt die Kleingartenfläche im Gebiet Nr. 2204.

Für das Gesamtgebiet Bellingholz ist im September 1979 vom Ingenieur-Büro Smulka ein Ergänzungsentwurf erstellt worden. Dieser Ergänzungsentwurf erfaßt die Gebietsnummern 3324, 3336 und 3338. Er liegt z. Z. dem Regierungspräsidenten Arnsberg zur Genehmigung vor.

Die abwassertechnische Entsorgung des Gemeinschaftshauses innerhalb der Kleingartenanlage erfolgt über eine Kanalisation, die an das städtische Kanalnetz angeschlossen wird.

#### 4. Bodenordnende Maßnahmen

Es besteht begründete Aussicht, den überwiegenden Teil der Kleingärten (Nr. 1 bis 57) in Kürze zu erwerben. Über den Erwerb der Grundfläche der Kleingärten Nr. 1 bis 69 müssen Verhandlungen noch geführt werden. Die Flächen, die für die äußere Erschließung der Kleingartenanlage erforderlich sind, sind bereits vollständig städtisches Eigentum. Somit sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.



#### 5. Überschlägliche Kosten

Die Kosten für die erforderlichen Ausbaumaßnahmen betragen voraussichtlich etwa:

|   |                   |            |
|---|-------------------|------------|
| 1. Straßenausbau                              | 220.000,--        | DM,        |
| 2. Kanalisation                               | 200.000,--        | DM,        |
| 3. Beleuchtung                                | 30.000,--         | DM,        |
| 4. Unvorhergesehenes<br>(Strom, Wasser, Grün) | 110.000,--        | DM,        |
|   | <u>560.000,--</u> | <u>DM.</u> |

Die Stadt Werne ist in der Lage, den auf sie entfallenden Kostenanteil zu tragen. Die Kosten für den endgültigen Ausbau sind im Investitionsprogramm der Stadt Werne in den Jahren 1980 - 1984 enthalten.

#### 6. Auswirkungen der Planung

Über die Straße Am Bellingholz sowie die westliche Verlängerung dieser Straße verläuft der Hauptwanderweg X 1. Die Anlage einer Kleingartenanlage in unmittelbarem Nahbereich dieses Wanderweges ist städtebaulich begrüßenswert. Darüber hinaus muß die Tatsache unterstrichen werden, daß die Kleingartenanlage nicht weit von Wohnbauflächen entfernt liegt, die mit Mietwohnungen bebaut sind. Hier wird die Möglichkeit eröffnet, daß eine Bevölkerungsgruppe, die über keine eigenen Hausgärten verfügt, im Rahmen der geplanten Anlage einen Kleingarten bewirtschaften und bestellen kann.

Werne, im Oktober 1980  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

Schäfer