

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Dauerkleingartenanlage Lanfertsweg" der Stadt Meschede

Verfahrensstand: Satzungsbeschluß

1. Vorbemerkung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt zwischen dem Lanfertsweg und der Straße "Im Schwarzen Bruch"/Kreisstraße im Anschluß an die Wohnbebauung der Gartenstadt eine Fläche für Dauerkleingärten dar. In den Jahren 1985/86 ist der Wunsch auf Realisierung dieser Dauerkleingartenanlage von Bürgern aus dem nordöstlichen Kernstadtbereich an die Stadt herangetragen worden. Die Gründung eines Kleingartenvereins ist inzwischen ebenfalls erfolgt.

Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt der Stadt Meschede vom 22.05.1987 öffentlich bekanntgemacht. Die Anhörung erfolgte bis zum 23.06.1987, gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gehört.

In seiner Sitzung am 24.09.1987 hat der Rat der Stadt Meschede über das Anhörungsergebnis beraten und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a (6) BBauG beschlossen.

Im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Meschede vom 23.10.1987 wurde die öffentliche Auslegung ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung selbst erfolgte in der Zeit vom 02.11.1987 bis zum 08.12.1987. Gleichzeitig wurden erneut die Träger öffentlicher Belange gehört.

Am 25.02.1988 hat der Rat der Stadt Meschede über die innerhalb der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen sowie diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

2. Zielvorstellung der Planung

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nach Fertigstellung der Autobahn A 46 ist es aus planerischer Sicht erforderlich, die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche zu ändern, um eine Zerschneidung der landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden und den Anschluß an die freie Landschaft zu erhalten. Als teilweiser Ausgleich für diese Flächendarstellung soll ein Teilbereich der bisher als Dauerkleingarten dargestellten Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen gem. § 8 (3) BBauG im Parallelverfahren durchgeführt werden.

3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet in einer Größe von ca. 2.891,00 ha liegt nordöstlich des Bebauungsplangebietes "Gartenstadt-Nord 1. Abschnitt". Im Norden wird es vom Böschungsfuß der Autobahn A 46, im Westen von der vorhandenen Bebauung beiderseits des Lanfertsweges und im Süden und Süd-

osten von einem Geländeverfall mit Graben in einer Entfernung von ca. 230 m zur Wohnbebauung begrenzt. Das Gelände fällt in südöstlicher Richtung leicht ab (ca. 10 % Gefälle).

4. Vorgaben der Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist eine ca. 13.000,00 qm große Fläche für eine Dauerkleingartenanlage dargestellt. Durch die Fertigstellung der Autobahn A 46 mit den entsprechenden Böschungflächen, der erfolgten Verlegung des Fußweges entlang des Böschungsfußes der Autobahn A 46 und unter dem Brückenbauwerk der Autobahn A 46 ist aus planerischer Sicht eine Neuorientierung der Dauerkleingartenanlage erforderlich, um eine Isolierung kleiner landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Begrenzt wird die Fläche im Norden von der Autobahn A 46 einschließlich ihrer Böschungflächen, im Westen von Wohnbebauung und im Süden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen.

5. Flächenaufteilung

Das Plangebiet umfaßt ca. 2.891,00 ha.
Davon entfallen auf

Kleingärten	1.983,00 ha
Wegeflächen	0.235,00 ha
Vereinsheim mit Spielplatz	0.056,00 ha
Öffentlicher Fußweg mit Begleitgrün	0.076,00 ha
Öffentlicher Parkplatz mit Eingrünung und Fahrgasse	0.081,00 ha
Private Eingrünung	0.460,00 ha

6. Festsetzungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für diese Dauerkleingartenanlage sind nur folgende Festsetzungen zu treffen:

- a) Festsetzung der Kleingartenfläche als private Grünfläche,
- b) Festsetzung der Zuwegung mit Parkplatz als öffentliche Straßenverkehrsfläche sowie Festsetzung des öffentlichen Fußweges mit Begleitgrün,
- c) Festsetzung der Eingrünung als private Grünfläche mit Bindung zur Bepflanzung,
- d) Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der privaten Grünfläche mit der festgeschriebenen Nutzungsart Vereinsheim.

Die Aufteilung der Kleingartenanlage, wie Wege, Einzelgärten, Laubstandorte usw., ist nachrichtlich dargestellt, da nicht Aufgabe des Bebauungsplanes. Alle Festsetzungen in dieser Richtung sowie die Größe und die Gestaltung der Lauben und der anderen Anlagen können nur in einem mit dem Kleingartenverein abzuschließenden Unterpachtvertrag auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes geregelt werden.

Aufgrund der nachrichtlichen Darstellung ist die Anlage von 55 Einzelgärten vorgesehen in einer Größe von ca. 350 qm.

7. Erschließung

Das Plangebiet wird im nördlichen Drittel von einem Weg durchschnitten. In unmittelbarem Anschluß an den Lanfertsweg ist dieser Weg im ersten Drittel als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit insgesamt 19 beiderseitig angeordneten öffentlichen Parkplätzen festgesetzt. Von hier aus erfolgt auch die weitere innere Erschließung der Anlage, die nachrichtlich dargestellt ist. Nach Osten ist der Weg als öffentlicher Fußweg mit Begleitgrün festgesetzt und somit die gewünschte Öffnung der Anlage für die Öffentlichkeit gegeben.

8. Schutzmaßnahmen

Für Dauerkleingartenanlagen gelten die gleichen Immissionsrichtwerte wie für Allgemeine Wohngebiete. Besondere Schutzmaßnahmen sind aufgrund einer schalltechnischen Berechnung nicht notwendig, da der zulässige Planungsrichtpegel von 55 dB (A) tags nicht überschritten wird.

Obwohl Dauerkleingartenanlagen nicht als landschaftsfremde Nutzungsart einzustufen sind, soll die Anlage mit einer 5 m breiten privaten Eingrünung mit Anpflanzungsbindung vor allem zur landwirtschaftlichen Fläche und zur Wohnbebauung hin gerahmt werden.

9. Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das städt. Wasserwerk, die Stromversorgung durch die Vereinigten Elektrizitätswerke (VEW). Die Abwässer sollen dem städt. Kanalnetz zugeführt werden.

10. Kostenermittlung

Die Kosten für die Anlage der öffentlichen Verkehrsfläche (eingegrünte Parkplätze, öffentlicher Fußweg mit Begleitgrün) betragen nach überschläglichen Ermittlungen 100.000,00 DM.

Alle weiteren auf die Stadt zukommenden Kosten richten sich danach, wie die Stadt die Anlage dem Pächter zur Verfügung stellen will, und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

11. Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden nicht berührt. Bodenfunde sind den zuständigen Stellen sofort zu melden, und die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

12. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Außer den öffentlichen Verkehrs- und Fußwegflächen soll die gesamte Kleingartenanlage durch die Stadt langfristig angepachtet und an den Kleingartenverein unterverpachtet werden.

13. Gestaltungsvorschriften

Gestaltungsvorschriften beinhaltet der Bebauungsplan nicht. Sie sind in dem mit dem Kleingartenverein abzuschließenden Unterpachtvertrag zu regeln.

14. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Anhörung

- a) Aufnahme in die Begründung, daß besondere Schutzmaßnahmen aufgrund einer schalltechnischen Berechnung nicht notwendig sind, da der zulässige Planungsrichtpegel von 55 dB (A) tags nicht überschritten wird.
- b) Begrenzung des Koniferenanteils der Eingrünung auf 20 % der Pflanzenzahl.

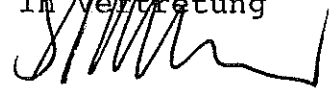
15. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Aufgrund des Beratungsergebnisses über vorgetragene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung sind keine Änderungen erforderlich geworden.

Meschede, 25.02.1988

- Planungsamt -

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
In Vertretung




(Sommer)
Techn. Beigeordneter

Zum Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25.02.1988 die Begründung als Anlage zum Bebauungsplan beschlossen.

5778 Meschede, 25.02.1988

Der Bürgermeister



(Stahlmecke)