1. Ausfertigung

Begründung

zum

Bebauungsplan Ap 172

- Dauerkleingartenanlage "Am Brauck" -

1. Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Situation im Plangebiet

Der Bereich liegt im Osten von Dortmund-Aplerbeck ca. 300 m östlich der Straße Dorfgrenze und ca. 300 m westlich der vorhandenen Bebauung an der Veilchenstraße zwischen der Emscher im Norden und dem von der Straße Dorfgrenze in östlicher Richtung verlaufenden öffentlichen Weg im Süden.

Die Flächen des Plangebietes werden bereits seit 55 Jahren als Kleingartenanlagen genutzt. Die insgesamt 18 Gärten, die eine durchschnittliche Größe von ca. 350 m² aufweisen, können von der Straße Dorfgrenze über einen öffentlichen Weg erreicht werden.

Das bestehende Vereinsheim in der Größe von ca. 50 m² dient als Versammlungsraum und wird durch Baugrenzen in seinem Bestand gesichert. Ausreichende Stellplätze für Kfz sind im öffentlichen Straßenraum vorhanden.

2. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes, Ziele und Zwecke der Planung

Nach § 1 Abs. 3 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) sind Dauerkleingärten wie folgt definiert:

> "Ein Dauerkleingarten ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist".

Aus diesem Grund sollen langfristig für alle im Dortmunder Stadtgebiet vorhandenen Kleingärten Bebauungspläne aufgestellt werden.

Allerdings sind einige Kleingartenanlagen in ihrem Bestand erheblich gefährdet, da nach § 16 (3) BKleingG Pachtverhältnisse von Kleingartenanlagen, deren Grundstücke nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, mit Ablauf des 31.03.1987 enden. Um aber den Bedürfnissen einer großen Zahl von Bürgern sowie dem Grundsatz der Gleichbehandlung dieser Anlagen mit bereits durch Bebauungsplan gesicherten Rechnung zu tragen, soll ein entsprechendes Planungsrecht geschaffen werden.

Um dieses Ziel zu erreichen und die Rechtssicherheit zu gewährleisten, ist es notwendig, entsprechend § 16 Abs. 4 BKleingG bis spätestens 31.03.1987 einen Bebauungsplan aufzustellen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll ausschließlich die Nutzung dieses Bereiches als Dauerkleingartenanlage sowie der Bestand des Vereinsheimes gesichert werden.

...

3. Erläuterungen und Begründung zum Planinhalt

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der v. g. Zielsetzung und der des neuen Flächennutzungsplanes, bei dessen Aufstellung das Erfordernis und die grundsätzliche Eignung erneut festgestellt wurden, wird die Art der Nutzung im Plangebiet als Grünfläche - Dauerkleingartenanlage - festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO beschränkt sich auf das vorhandene eingeschossige Vereinsheim. Auf die Festsetzung der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl wurde verzichtet, da das Gebäude in seiner flächenmäßigen Ausdehnung und seinem Standort durch eine festgesetzte Baugrenze eindeutig definiert ist.

3.2 Verkehr und Erschließung

3.2.1 Anbindung

Die Dauerkleingartenanlage ist über einen öffentlichen Weg, der von der Straße "Dorfgrenze" in östlicher Richtung verläuft an die Vieselerhofstraße, die die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz darstellt, erschlossen und angebunden.

3.2.2 Ruhender Verkehr

Es handelt sich um eine siedlungsnahe Anlage. Der ruhende Verkehr ist daher nicht so groß. Parkmöglichkeiten sind innerhalb der Dauerkleingartenanlagen nicht vorhanden. Die Pächter bzw. Besucher können ihre Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum parken. Bisher sind keine Belästigungen aus der Nachbarschaft bekannt geworden. Der Polizeipräsident hat im Anhörungsverfahren nach § 2 Abs. 5 BBauG in verkehrspolizeilicher Hinsicht keine Bedenken geäußert.

3.2.3 Öffentlicher Nahverkehr

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die vorhandenen Buslinien 447 und 457 in Richtung Sölde bzw. Aplerbeck mit dem entsprechenden Haltepunkt "Vieselerhofstraße" gegeben.

3.3 Spielflächen

Für die Kleingartenjugend ist ein Spielplatz in der Anlage vorhanden.

3.4 Immissionsschutz

Die Dauerkleingartenanlage liegt weit ab von Hauptverkehrsstraßen. Der Freizeit- und Erholungswert wird somit durch Verkehrslärm nicht beeinträchtigt.

3.5 Bodenbelastung

Durch die chemische Untersuchungsanstalt der Stadt Dortmund wurde im Rahmen des Schwermetallmeßprogrammes die Kleingartenanlage "Am Brauck" auf mögliche Belastungen des Bodens und der Pflanzen untersucht. Hierbei stellte sich eine Belastung im Boden der Anlagen und der Pflanzen nicht heraus.

Altlasten

Nach der Übersichtskarte "Altstandorte und Altablagerungen" der Stadt Dortmund von November befinden sich innerhalb des Planbereiches keine Flächen von Altablagerungen und Altstandorten.

...

4. Flächennutzungsplan

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund überein.

5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung war nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG nicht erforderlich, da die geplanten Festsetzunen im Bebauungsplan den bereits vorhandenen Nutzungen entsprechen.

6. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung beibehalten; andernfalls ist nach Teil V BBauG (Enteignung) zu verfahren.

7. Städtebauliche Zahlenwerte

~~Öffentliche~~ Private Grünfläche	ca. 1,00 ha
Größe des Planbereiches	ca. 1,00 ha

Kosten

Kosten für den Grunderwerb	ca. 40 000,-- DM

Dortmund, den 30. JULI 1986

Günther

G ü n t h e r
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan-Entwurf und diese Begründung haben nach § 2 a (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) auf die Dauer eines Monats vom 01.09.1986 bis 01.10.1986 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 02.10.1986

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

E b b i n g
Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.05.1987 beschlossen, die Festsetzung öffentliche Grünfläche in private Grünfläche zu ändern. Entsprechend soll der Punkt 7. (Städtebauliche Zahlenwerte) dieser Begründung korrigiert werden. Die Bezeichnung öffentliche Grünfläche ist daher in grüner Farbe gestrichen und gegen die Bezeichnung private Grünfläche ausgetauscht worden.

Dortmund, 15.05.1987

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

E b b i n g
Städt. Obervermessungsrat