

2. Fassung

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Schwerte Nr. 116

"Am Grüntalteich"

nach § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (Bundesgesetzblatt I. S. 2256) zum Planentwurf vom 20.03.1978.

1. Allgemeines

In Schwerte gibt es zur Zeit etwa 4.000 Miet- und Etagenwohnungen. Ca. 15 % ihrer Bewohner interessieren sich erfahrungsgemäß für Kleingärten, so daß sich für Schwerte ein Bedarf von ca. 600 Kleingartenparzellen ergibt. Dieser Bedarf ist zur Zeit nicht gedeckt. Das erweist sich auch aus den immer wiederkehrenden Versuchen, in ungenutzten Bereichen der Baugebiete bis zum unverplanten Außenbereich Kleingärten oder sogenannte Grabelandflächen anzulegen.

Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Fläche zur Schaffung von ca. 58 Dauerkleingärten zwischen dem Grüntalteich und der Eisenbahnschleife der Deutschen Bundesbahn.

Die geplanten Gärten sollen eine Größe von 300 - 400 qm haben. Sie sollen mit Gartenhäusern von ca. 16 qm Grundfläche bebaut werden, wie sie vom Deutschen Städtetag als Mustertyp entwickelt und zusätzlich ca. 8 qm überdachten Freisitz erhalten.

Zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung der Kleingartenanlagen unter Berücksichtigung eines harmonischen Einfügens in die Landschaft, ist unter Mitwirkung des Landesverbandes Westfälischer Kleingärtner ein eingetragener Verein gegründet worden, der die Aufteilungs- und Gestaltungsfragen durch Satzung regeln wird. Die Kleingärten sollen nur solchen Bewerbern vergeben werden, deren Einkommen die für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau jeweils festgelegten Grenzen nicht übersteigt.

Die Stadt als Trägerin der Maßnahme überläßt die Grundstücksflächen dem Verein, der als gemeinnützig anerkannt ist und an die Mitglieder als Zwischenverpächter die Kleingärten unterverpachtet.

Im Flächennutzungsplan (übergeleiteter Leitplan) der Stadt Schwerte war die Fläche als öffentliches Grün dargestellt. Im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes ist das Gelände ebenfalls als Kleingartenanlage dargestellt worden.

Westlich der geplanten Anlage verläuft nach der Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte die geplante Trasse der B 236 n, die infolge der notwendigen Unterquerung der Bundesbahnen in Einschnittslage geführt wird.

Die äußere Einfriedigung des Geländes soll mittels einer 1,75 m hohen Maschendrahtumzäunung erstellt werden. Die Umzäunung soll mit Vogelschutzgehölzen abgepflanzt werden. Ein Kinderspielplatz und Stellplätze in der erforderlichen Anzahl sind eingeplant.

Die Zufahrt zur Kleingartenanlage ist vorhanden. Der westlich des Grüntalteiches vorhandene Weg in 3,50 m Breite soll mit Ausweistellen versehen werden, um bei Begegnungsverkehr der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs zu genügen. Eine gesamte Verbreiterung der Verkehrsflächen für einen zweispurigen Verkehr soll nicht erfolgen, um den vorhandenen Baumbestand nicht zu gefährden.

Gemäß Beschluß des Umwelt- und Freizeitausschusses der Stadt soll die Gartenanlage mit Wasser und Strom versorgt werden. Die Leitungen können von der Ostberger Straße herangebracht werden. Ein Kanalanschluß soll nicht erstellt werden, um die Nutzung der Kleingartenlauben als Wochenendhäuser von vornherein auszuschließen. Es sollen Torf Toiletten Verwendung finden, wobei die anfallenden Fäkalien wie auch die Spülwässer dem Kompost beigegeben werden sollen.

2. Bodenordnung

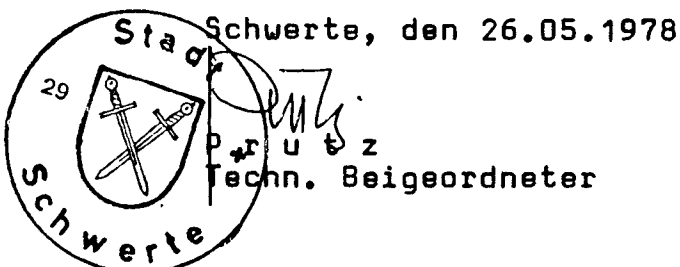
Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des BBauG sind nicht erforderlich, da die Stadt insgesamt Eigentümer des Geländes ist.

3. Kosten

Die Gesamtkosten der Erschließung wie Wegebau, Umzäunung, Umpflanzung, Herrichtung der Grundplatte, Wasseranschluß, werden geschätzt auf 2.400,-- DM je Parzelle.

Nach der in der Förderungsbestimmungen vorgesehenen Drittelungsregelung ergeben sich hieraus bei rund 60 Parzellen

Landesmittel	ca. 48.000,-- DM
Eigenleistung	ca. 48.000,-- DM
Stadtanteil	ca. 48.000,-- DM.



- 3 -

Diese Begründung hat in der Ratsversammlung am 22.06.1978 vorgelegen. Der Rat hat die Begründung gebilligt und beschlossen, diese dem Entwurf des Bebauungsplanes beizufügen.

Schwerte, 23.06.1978

