

2. Fassung

Begründung

zum Bebauungsplan Schwerte Nr. 119/2 "Kleingartenanlage Geisecke" der Stadt Schwerte

nach § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949).

1. Allgemeines

Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Fläche von ca. 40 Dauerkleingärten in der Gemarkung Geisecke. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung der Kleingartenanlage steht im ursächlichen Zusammenhang mit den Bestrebungen, das vorhandene Gewerbegebiet in Geisecke zu erweitern. Hier bestehen zwingende Notwendigkeiten, da einige der im Gewerbegebiet angesiedelten Betriebe dringend Erweiterungsflächen benötigen. Von dieser beabsichtigten Erweiterung des Gewerbegebietes Geisecke wird u. a. eine vorhandene Kleingartenanlage auf bundesbahneigenem Gelände betroffen.

Um die Grundstücke in dem geplanten Gewerbegebiet kurzfristig ihrer eigentlichen Nutzung zuführen zu können, ist es daher erforderlich, die Kleingartenanlage entsprechend umzusiedeln. Hierzu dient die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119/2.

Die geplanten Gärten sollen eine Größe von ca. 300 - 400 qm haben. Sie sollen mit Gartenhäusern von bis zu 25 qm Grundfläche bebaut werden können, wie sie vom Deutschen Städtetag als Mustertyp entwickelt wurden (einschl. ca. 8 qm überdachten Freisitz).

Zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung der Kleingartenanlage unter Berücksichtigung eines harmonischen Einfügens in die Landschaft sollen die Gestaltungsfragen durch eine private Satzung des Kleingartenvereins Geisecke der Bundesbahn-Landwirtschaft in Abstimmung mit der Stadt Schwerte, der Deutschen Bundesbahn, Bundesbahndirektion Essen und der Bundesbahn-Landwirtschaft - Bezirk Essen geregelt werden. In dieser Satzung ist der Standort eines später u. U. möglichen Vereinshauses festzulegen; durch die Beteiligung der Stadt Schwerte und das Erfordernis einer Zustimmung zu dieser Satzung durch die Stadt Schwerte kann auf den erforderlichen Abstand von 35 m zwischen Vereinshaus und Waldrand entscheidender Einfluß genommen werden. Die jetzige Darstellung des Vereinshauses im Bebauungsplan-Entwurf ist zunächst nachrichtlich vermerkt.

- 2 -

Zur Fäkalienbeseitigung sind ausschl. Trockentoiletten erlaubt. Wassertoiletten und Chemiekalientoiletten sind ausdrücklich ausgeschlossen. Bei einer späteren Errichtung eines Vereinshauses wird die Stadt Schwerte ihrer Pflicht zur Abwasserbeseitigung durch Einrichtung eines Kanalanschlusses an das Kanalnetz der Stadt Schwerte nachkommen.

Die Kleingärten werden nur an solche Kleingärtner vergeben, die auch im Gewerbegebiet Geisecke Kleingärten verloren haben. Erst wenn an dem neuen Standort alle Betroffenen befriedigt sind, sollen die verbleibenden Gartenplätze im Einvernehmen mit dem Vorstand der bestehenden und umzusiedelnden Kleingartenanlage an interessierte Bürger aus der näheren Umgebung innerhalb der Stadt Schwerte abgegeben werden.

2. Begründung der Planung und Dringlichkeit

Das Bebauungsplangebiet ist in dem Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Kleingartenanlage wird parallel durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird zur Wahrung besonderer städtischer Interessen aufgestellt. Von der Aufstellung dieses Bebauungsplanes und der damit erreichten planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsiedlung der vorhandenen Kleingärten aus einem geplanten Gewerbegebiet (Erweiterung) ist die Existenz der in diesem Gewerbegebiet ansässigen Betriebe abhängig. Sofern die Erweiterungsabsichten dieser Firmen nicht in einem angemessenen Zeitraum vollzogen werden können, sind die Firmen gezwungen, an einen anderen Gewerbestandort außerhalb der Stadt Schwerte umzusiedeln. Hierdurch würden vorhandene Arbeitsplätze verlorengehen und die Wirtschaftskraft der Stadt in unvertretbarem Maße geschwächt werden.

3. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des BBauG sind nicht erforderlich, da die Fläche im Eigentum der Deutschen Bundesbahn ist und auch dort verbleibt. Die Aufteilung der Anlage bzw. Herausparzellierung der Verkehrsflächen und Stellplatzfläche soll im Wege von Fortführungsmessungen geregelt werden.

4. Kosten

Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen einschließlich der Folgekosten:

Die zu verlagernde Kleingartenanlage hat derzeit 34 Plätze. Für diese 34 Plätze entstehen Freilegungskosten von ca. 470.000,00 DM. Für diese Kosten wurde ein Zuschußantrag gestellt.

Ein Zuschuß des Landes in Höhe von 65 % wird erwartet. Der entsprechende Bewilligungsbescheid liegt für die Jahre 1980/81 vor.

5. Realisierung der Planung

Die vorgesehene Verlagerung der Kleingartenanlage soll unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen.

Schwerte, 04.08.1980



Schmerbeck



Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes Nr. 119/2 "Kleingartenanlage Geisecke" der Stadt Schwerte.

Sie hat der Ratsversammlung am 18.09.1980 vorgelegen.



Steinem
Bürgermeister

