



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 61.21.01	öffentlich 2007/182	26.11.2007

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	13.12.2007				

**Bebauungsplan Nr. 53 "Kleingartenanlage Beveraue"
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 53 „Kleingartenanlage“

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, letzte Fassung) ist für den aus der Anlage ersichtlichen Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB enthält. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 53 und die Bezeichnung „Kleingartenanlage Beveraue“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen der Gemarkung Ostbevern, Flur 32, Flurstücke 28 tlw. und 29. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Norden: durch die B 51
Süden: durch die vorhandene Geländebruchkante
Osten: durch das Flurstück 30
Westen: durch die B 51

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Bebauungsplanes mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes sind im Haushaltsplan 2008 unter dem Produkt 09.01.01 „Räumliche Planung und Entwicklung“ Mittel zur Begleichung des Planerhonorars bereitzustellen.

Im Investitionsplan des Haushaltsplanes 2008 sind unter dem Produkt 13.02.01 "Öffentliche Grünanlagen" für das Haushaltsjahr 2009 und 2010 Mittel für den Bau der Kleingartenanlage in Höhe von jeweils 72.000 € vorzusehen.

Bei einer Förderung von 80 % der Investitionsausgaben für die Kleingartenanlage ergibt sich auf der Einnahmeseite eine Zuweisung von jeweils 57.600 € in den Jahren 2009 und 2010.

Für die Bereitstellung des gemeindeeigenen Grundstücks sind jährliche Pachteinnahme in einer Größenordnung von rd. 2.000 € zu veranschlagen.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [] nein []

Sachdarstellung:

In der Versammlung am 20.09.2007 ist der Kleingartenverein Ostbevern gegründet worden. Nach diesem ersten Schritt soll in die weitere Planung eingestiegen werden. Nähere Einzelheiten sind den folgenden Ausführungen zu entnehmen:

1. Kleingartenanlage

Anforderungen

Nach dem Bundeskleingartengesetz soll ein Kleingarten nicht größer als 400 m² sein. In einem Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Förderung

Die Beantragung von Fördergeldern richtet sich nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Dauerkleingärten. Um für den Bau einer Kleingartenanlage Fördergelder beantragen zu können, ist nach dieser Richtlinie das Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes mit der Festsetzung „Dauerkleingärten“ Grundvoraussetzung. Der Förderantrag ist durch die Gemeinde als Träger und Zuwendungsempfänger des Vorhabens bei der Bezirksregierung Münster zu stellen. Der Fördersatz beträgt mindestens 60 % und höchstens 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben. Den Eigenanteil in Höhe von 20 % - 40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben hat die Gemeinde zu tragen. Bei der Antragstellung hat die Ge-

meinde gegenüber der Bezirksregierung zu bestätigen, dass von den Kleingärtnern, deren Verbänden bzw. Vereinen keine Erstattung des Eigenanteils verlangt wird. Grunderwerbskosten werden nicht gefördert. Es ist allerdings möglich, für diese Ausgaben ein zinsfreies Darlehen zu bekommen.

Kosten

Als zuwendungsfähige Ausgaben – hierzu gehören u. a. die Geländevorbereitung, der Wegebau, die Wasserversorgung der Parzellen, die Außeneinfriedung, Park- und Spielplätze, die Anlage von Ruheazonen und öffentlichem Grün – können max. 4.500 € je Kleingarten anerkannt werden. Für die Errichtung einer sanitären Gemeinschaftseinrichtung können noch einmal max. 300 € je Kleingarten als zuwendungsfähig zugrunde gelegt werden. Im Falle der vorgesehenen 30 Kleingartenparzellen ergeben sich demnach insgesamt 144.000 € (4.800 € je Kleingarten), die als max. anzuerkennende Ausgaben bei einer Förderung Berücksichtigung finden könnten.

Wird eine 80 %ige Förderung bei max. anerkennungsfähigen Ausgaben vorausgesetzt, wird sich der Eigenanteil bei 30 Kleingärten auf 28.800 € belaufen. Eine Beteiligung des Kleingartenvereins an diesem Eigenanteil ist nach der Förderrichtlinie nicht möglich.

Der über die max. anerkennungsfähigen Ausgaben hinausgehende Aufwand wäre durch Eigenleistung der Mitglieder des Kleingartenvereins zu erbringen.

Mit Schreiben vom 22.08.2007 ist die grundsätzliche Anmeldung eines Förderbedarfs für eine Kleingartenanlage in maximaler Höhe bei der Bezirksregierung Münster erfolgt. Der Bedarf der Förderung ist ebenso mit Schreiben vom 29.11.2007 an den Kreis Warendorf zur Weitermeldung an das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW übermittelt worden. In welcher Höhe Fördermittel durch das Ministerium bereitgestellt werden und ob eine Zuteilung von Geldern an Ostbevern erfolgt, ist noch nicht absehbar.

2. Standortwahl / -alternativen

Die Verwaltung hat Standortalternativen für eine Kleingartenanlage mit Blick auf die Geeignetheit, insbesondere hinsichtlich der Lage und Größe sowie der Umsetzbarkeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse, geprüft. Die angesprochenen Eigentümer der in Betracht kommenden Grundstücke haben keine Bereitschaft für eine Bereitstellung ihrer Grundstücke gezeigt.

Der momentan einzige in kurzer Zeit realisierbare Standort für die Kleingartenanlage befindet sich südlich der B 51. Das aus der Anlage 1 ersichtliche rd. 12.500 m² große Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Sollte eine Erweiterung der Kleingartenanlage notwendig werden, würde die Möglichkeit bestehen, auf die östlich angrenzenden Privatgrundstücke zurückzugreifen. Die dortigen Grundstückseigentümer haben ihre Bereitschaft, diese Fläche zur Verfügung zu stellen, signalisiert.

3. Erschließung des Standorts südlich der B 51

Verkehr

Der anvisierte Standort der Kleingartenanlage kann verkehrstechnisch problemlos über den Kreisverkehr der B 51 erschlossen werden. Fußläufig ist der Standort über den Weg entlang der Bever zu erreichen.

Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung einer sanitären Gemeinschaftseinrichtung kann mittels einer Druckrohrleitung mit Anschluss an das vorhandene Entwässerungsnetz im Bereich der Splittersiedlung südlich der B 51 erfolgen. Für das anfallende Regenwasser besteht die Möglichkeit der Einleitung in die nahe liegende Bever.

Wasser- und Stromversorgung

Für die Trinkwasserversorgung ist angedacht, in der sanitären Gemeinschaftseinrichtung eine gemeinsame Zapfstelle einzurichten. Die Nutzwasserversorgung für die Bewässerung der einzelnen Gartenparzellen wäre durch die Entnahme von Grundwasser mittels Saugbrunnen denkbar. Sollte es für notwendig erachtet werden, dass sämtliche Gärten über einen Trinkwasseranschluss verfügen sollen, ist dieses grundsätzlich auch möglich. Der Anschluss an das Trinkwassernetz sowie an das Stromnetz kann im Bereich der Splittersiedlung südlich der B 51 erfolgen.

4. Bauleitplanung

Landesplanerische Zustimmung

Der wirksame Gebietsentwicklungsplan stellt den für die Kleingartenanlage vorgesehenen Bereich südlich der B 51 als Agrarraum und allgemeinen Freiraum dar. Die geplante Kleingartenanlage ist eine Nutzung, die üblicherweise im Freiraum angesiedelt wird. Momentan wird zu diesem Standort die landesplanerische Zustimmung bei der Bezirksregierung Münster eingeholt

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt für den Bereich südlich der B 51 Fläche für die Landwirtschaft dar. Für die vorgesehene Kleingartenanlage ist die Darstellung des Flächennutzungsplans in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ zu ändern. Gleichzeitig ist für die Kleingartenanlage ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan erhält die Nr. 53 und die Bezeichnung „Kleingartenanlage Beverraue“

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Kleingartenanlage“ kann im Parallelverfahren zu der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

erste Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgen kann. Sobald Gewissheit in der Frage der Förderung besteht, sollten die restlichen Planungsphasen beauftragt werden. Es wird vorgeschlagen, die Verwaltung zu beauftragen entsprechende Honorarangebote verschiedener Planer einzuholen und zur Beratung über die Beauftragung dem Haupt- und Finanzausschuss vorzulegen.

Es wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan zu fassen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
