

## B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet  
der Kleingartenkolonie I - Neue Heimat - westlich des Schulzentrums

---

- I.            Rechtsgrundlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  - II.           Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
  - III.          Städtebauliche Maßnahmen
  - IV.          Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
  - V.           Versorgungsmaßnahmen
  - VI.          Erforderliche öffentliche Einrichtungen
  - VII.         Erschließung
  - VIII.        Kosten
- 

I.            Rechtsgrundlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet der Kleingartenkolonie I - Neue Heimat - westlich des Schulzentrums ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluß ist durch die Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 09.09.1986 gefaßt worden.

Der Bebauungsplan wird aus dem am 16.01.1967 genehmigten Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt für das Gebiet der Stadt Bad Segeberg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist das Gelände als Grünfläche (Dauerkleingärten) gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 5 BauGB ausgewiesen.

II.           Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes, westlich des Schulzentrums und hat eine Größe von ca. 5,0 ha.

### III. Städtebauliche Maßnahmen

In dem Plangebiet liegt die Kleingartenkolonie I - Neue Heimat - mit 122 Kleingärten. Der Kleingärtnerverein Segeberg e.V. hat das Gelände von einer Erbgemeinschaft gepachtet. Zur Erhaltung der Dauerkleingartenkolonie ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

§ 1 Abs. 3 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 lautet:

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

§ 16 Bundeskleingartengesetz lautet:

"(1) Kleingartenpachtverhältnisse, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, richten sich von diesem Zeitpunkt an nach dem neuen Recht.

(2) Vor Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossene Pachtverträge über Kleingärten, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes keine Dauerkleingärten sind, sind wie Verträge über Dauerkleingärten zu behandeln, wenn die Gemeinde Eigentümerin der Grundstücke ist.

(3) Stehen bei Verträgen der in Absatz 2 bezeichneten Art die Grundstücke nicht im Eigentum der Gemeinde, enden die Pachtverhältnisse mit Ablauf des 31. März 1987, wenn der Vertrag befristet und die vereinbarte Pachtzeit bis zu diesem Zeitpunkt abgelaufen ist; im übrigen verbleibt es bei der vereinbarten Pachtzeit.

(4) Ist die Kleingartenanlage vor Ablauf der in Absatz 3 bestimmten Pachtzeit im Bebauungsplan als Fläche für Dauerkleingärten festgesetzt worden, gilt der Vertrag als auf unbestimmte Zeit verlängert. Hat die Gemeinde vor Ablauf des 31. März 1987 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, die Fläche für Dauerkleingärten festzusetzen, und den Beschluß nach § 2 Abs. 1 Satz 2 des Bundesbaugesetzes bekanntgemacht, verlängert sich der Vertrag vom Zeitpunkt der Bekanntmachung an um vier Jahre; der vom Zeitpunkt der vereinbarten Beendigung der Pachtzeit bis zum 31. März 1987 abgelaufene Zeitraum ist hierbei anzurechnen. Vom Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes an sind die Vorschriften über Dauerkleingärten anzuwenden."

Durch den Beschluß der Stadtvertretung Bad Segeberg vom 09.09.1986 wird dokumentiert, daß das Gelände weiterhin als Dauerkleingartenkolonie erhalten werden soll.

### IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände steht nicht im Eigentum der Stadt Bad Segeberg. Die für die innere Erschließung vorhandenen Wege sind zugunsten der Allgemeinheit mit Gehrechten zu belastende Flächen.

V. Versorgungsmaßnahmen.

Wasserversorgung:

Das Plangebiet hat Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz der Schleswag AG

VI. Erforderliche öffentliche Einrichtungen

Im Plangebiet sind öffentliche Einrichtungen nicht erforderlich und daher auch nicht vorgesehen.

VII. Erschließung

Das Plangebiet liegt westlich des Schulzentrums und wird über die Falkenburger Straße erreicht.

Im Eingangsbereich zur Kleingartenkolonie werden die benötigten und erforderlichen PKW-Stellplätze angeordnet.

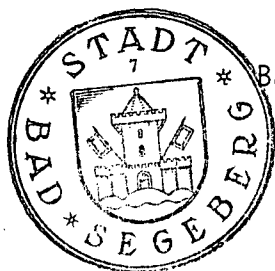
Stellplatznachweis gemäß Ziffer 10.1 des Stellplatzerlasses in der Fassung vom 15.08.1984 (Amtsblatt Schl.-H. S. 384):

1 Stellplatz für je 3 Kleingärten

Anzahl der Kleingärten: 122 = 41 Stellplätze

VIII. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 entstehen der Stadt Bad Segeberg keine Kosten.



Bad Segeberg, den 06. Januar 1988

Der Magistrat

(Nehter)