

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 47 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet der Kleingartenkolonie II - Rosenstraße - westlich des Gewerbegebietes Rosenstraße

---

- 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. 47 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet der Kleingartenkolonie II - Rosenstraße - westlich des Gewerbegebietes Rosenstr. ist nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluß ist durch die Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 09.09.1986 gefaßt worden.

II.       Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes an der Rosenstraße und hat eine Größe von ca. 3,3 ha.

III.      Städtebauliche Maßnahmen

In dem Plangebiet liegt die Kleingartenkolonie II - Rosenstraße - mit 83 Kleingärten. Der Kleingärtnerverein Segeberg e.V. hat das Gelände von der Deutschen Bundesbahn 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 Bebauungsplans 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. Um die ausgewiesenen Stellplätze anfahren zu können, ist für diesen Bereich ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

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 an der Rosenstraße.

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: 83 = 28 Stellplätze

VIII. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 entstehen der Stadt Bad Segeberg keine Kosten.

Bad Segeberg, den 13. Januar 1988

Der Magistrat

( Nehter )

