

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 84 für das Gebiet der Kleingartenanlage Elbeblick

---

### 1. Verfahrensablauf

Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Bundesbaugesetz (BBauG) bzw. das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung.

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat in ihrer Sitzung am 24.09.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 für das Gebiet der Kleingartenanlage Elbeblick beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form eines öffentlichen Aushanges des Bauleitplanentwurfes in der Zeit vom 21.10. bis 04.11.87 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 21.01. bis 31.03.88 statt. Öffentlich ausgelegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB haben der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 26.06. bis 28.07.89. Aufgrund der Tatsache, daß der Bebauungsplanentwurf nach der öffentlichen Auslegung geändert worden ist, fand eine erneute Auslegung in der Zeit vom 16.07. bis 20.08.90 statt.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 teilweise als "Grünfläche - Dauerkleingärten" und teilweise - im westlichen Bereich - als "Sondergebiet Bund" dargestellt. Unter Berücksichtigung des § 8 Abs. 2 BauGB wurde für den als "Sondergebiet Bund" dargestellten Bereich eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Diese Darstellung wurde dabei geändert in "Grünfläche - Dauerkleingärten".

### 3. Anlaß der Planung

§ 16 des Bundeskleingartengesetzes regelt, daß bei nicht im Eigentum der Gemeinde stehenden Flächen die Pachtverhältnisse für Kleingärten mit Ablauf des 31.03.87 enden, wenn der Vertrag befristet und die vereinbarte Pachtzeit bis zu diesem Zeitpunkt abgelaufen ist. Durch die Fassung von Beschlüssen zur Aufstellung von Bebauungsplänen verlängern sich die Pachtverträge für Kleingärten in diesen als Dauerkleingärten zu überplanenden Gebieten gem. § 16 Abs. 4 des Bundeskleingartengesetzes vom Zeitpunkt der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses an um vier Jahre.

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 beschlossen, um dadurch den Kleingärtnern die Möglichkeit zu geben, die von privater Hand angepachteten Flächen auch weiterhin langfristig bewirtschaften zu können.

### 4. Angaben zum Bestand

Das Verfahrensgebiet umfaßt ca. 100 Dauerkleingärten. Das Gelände fällt nach Norden bzw. nach Westen stark ab. In der Exklave im Südwesten befinden sich ein Transformator und ein Wasserbehälter der Stadtwerke Itzehoe. Dieses Gelände wird vom "Langen Peter" her erschlossen.

Das überplante Gebiet grenzt an ein "Sondergebiet Bund". Wesentliche Emissionen sind von diesem Gebiet nicht zu erwarten. Dies trifft insbesondere für die Zeiten zu, an denen die Kleingärten genutzt werden (Abendstunden und Wochenenden). Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind daher nicht erforderlich.

## **5. Planinhalt**

Aufgrund der gravierenden Bedenken der Grundstückseigentümer gegen die Festsetzung der Anlage Elbeblick als Dauerkleingärten wurde eine nochmalige Bedarfsberechnung für Kleingärten in Itzehoe durchgeführt. Hierbei konnten die Ergebnisse der Volkszählung 1987 berücksichtigt werden.

Danach sind in Itzehoe ca. 8.500 Mietwohnungen ohne eigene Gärten vorhanden. Nach den Richtlinien des Deutschen Städtetages wird auf 7 bis 10 Mietwohnungen ein Kleingarten gerechnet. Bei ca. 8.500 Wohnungen ergibt sich somit ein Bedarf von 850 bis 1.200 Kleingärten.

Vorhanden sind in Itzehoe nach Angaben des Kleingärtnervereins ca. 1.150 Gärten; davon sind rund 90 Gärten nicht verpachtet. Dieses hohe Angebot an Kleingärten führte dazu, nicht alle 208 in der Anlage Elbeblick vorhandenen Gärten als Dauerkleingärten festzusetzen, sondern lediglich ca. 100.

Die Nutzung der Dauerkleingärten soll entsprechend dem Bundeskleingartengesetz in der überwiegenden Form als Nutzgarten erfolgen. Eine Bebauung mit Gartenlauben ist bis zu einer maximalen Größe von 24 m<sup>2</sup> Grundfläche je Laube zulässig. Die einzelnen Lauben werden im Bebauungsplan nach Größe und Material nicht weitergehend eingeschränkt. Im Übrigen gelten hierzu die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über den Haupteingang an der B 77. Hier sind auch Park- und Stellplätze festgesetzt. Weitere Stellplätze, die auch für die nicht durch Bebauungsplan festgesetzten Teile dienen, sind von der Straße "Langer Peter" erreichbar. Von hier aus besteht ebenfalls eine direkte Fußwegverbindung in die Gartenanlage.

Die innere Erschließung der Anlage erfolgt über Privatwege.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Eine Wasserversorgung ist in dem Gebiet vorhanden. Der Einbau von Trink- und Brauchwasseranlagen ist jedoch nicht gestattet. Gas- und Telefonanschluß dienen nicht der kleingärtnerischen Nutzung und sind deshalb unzulässig. Die Beseitigung von nicht kompostierbaren Abfallstoffen erfolgt nicht durch die Stadt Itzehoe. Es ist vorgesehen, die Dauerkleingartenanlage an die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt Itzehoe anzuschließen. Bis dahin anfallende Fäkalien sind mit Rindenmulch oder Torf vermischt im Komposthaufen zu verarbeiten. Die Verwendung von chemischen Fäkalienvernichtern ist nicht gestattet. Diese Beschränkungen werden erlassen, um einer schädlichen Verunreinigung des Grundwassers entgegenzuwirken.

## 7. Flächen- und Kostenangaben

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes Nr. 84 hat eine Größe von ca. 64.430 m<sup>2</sup>.

Im Rahmen der Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt Itzehoe keine Kosten, da die Anlage seit Jahrzehnten als Dauerkleingartenanlage genutzt wird und Erschließungsarbeiten nicht erforderlich sind.

**Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

**Itzehoe, 10.01.91**

**Stadt Itzehoe**

**Der Magistrat**

**Brommer  
Bürgermeister**

