

Beschlussvorlage
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
Stadtentwicklung - 6.10/10	28.05.2015	Fb 6/166/2015					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	17.06.2015						

Betreff:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 15 "Kleingartenanlage Am Flugplatz"
Ortsteil: Detmold Nord
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der
Flächennutzungsplanänderung Nr. 15 „Kleingartenanlage Am Flugplatz“
Ortsteil: Detmold Nord
Änderungsgebiet: zwischen Im Breiten Felde und Volkwinstraße
- II. gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Mit Schreiben vom 22.04.2015 beantragt der Kleingartenverein „Am Flugplatz Detmold“ e.V. die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Detmold auf zwei Flächen an der „Volkwinstraße“ und „Im Breiten Felde“ für die Nutzung von Dauerkleingärten.

Die beiden Teilflächen liegen am nordöstlichen Rand der Kernstadt in der Nähe des Flugplatzes und sind seit über 30 Jahren von der Stadt Detmold als „Grabeland“ verpachtet. Es handelt sich östlich der Straße „Im Breiten Felde“ um eine ca. 0,3 ha große Fläche mit 5 Gärten und nördlich der Volkwinstraße um eine ca. 0,7 ha große Fläche mit ca. 10 Gärten. Die beiden Teilflächen liegen ca. 160 m Luftlinie und ca. 550 m fußläufig auseinander.

Die langjährige Nutzung der Gärten hat dazu geführt, dass u. a. auch Lauben errichtet wurden. Diese sind nur in einem (Dauer-)Kleingarten zulässig, nicht aber in einem Grabeland. Am 01.04.2015 wurde aufgrund der tatsächlichen Nutzung durch die Pächter der Gärten ein Kleingartenverein mit dem Namen „Kleingartenverein Am Flugplatz Detmold e.V.“ gegründet und anschließend die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt.

Beide beantragten Teilflächen liegen zwischen zusammenhängenden Siedlungsstrukturen und dem weitläufigen Gelände des Flugplatzes Hohenloh. Aus städtebaulicher Sicht bietet sich diese Lage durchaus für die Ausweisung einer Kleingartenanlage an. In unmittelbarer Nähe zu der nördlichen Teilfläche befindet sich seit den 1960er Jahren die „Kleingartenanlage Hohenlohe e.V.“.

Der Flächennutzungsplan stellt die beiden Teilbereiche als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Zusätzlich ist in diesem Außenbereich ein „Landschaftsschutzgebiet“ festgesetzt.

Eine „Dauerkleingartenanlage“, so wie im Antrag benannt, wäre ein Kleingarten auf einer Fläche, die zusätzlich in einem Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG)). In einem Bebauungsplan für Dauerkleingärten können z. B. Wege als öffentliche Verkehrsflächen oder als Flächen mit Gehrecht, erforderliche Stellplätze und damit auch die Anbindung an das Straßennetz sowie Maßnahmen zur Eingrünung festgesetzt werden.

Mit einer Dauerkleingartenanlage wäre zusätzlich verbunden, dass bei einer Kündigung die Gemeinde geeignetes Ersatzland bereitzustellen oder zu beschaffen hat, es sei denn, sie ist zur Erfüllung der Verpflichtung außerstande (§ 14 Abs. 1 BKleingG).

Das Ziel des Antrages kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes daher nur die Darstellung einer „(privaten) Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ sein.

Unabhängig von der Beantragung der Umwidmung der Flächen als „Kleingärten“ oder „Dauerkleingärten“ gibt es weitere Notwendigkeiten/Formalien die erfüllt sein müssen, um die Fläche zukünftig zum beantragten Zweck nutzen zu können.

Mit der Gründung eines Kleingartenvereins wurde formal die Änderung von „Grabeland“ in „Kleingärten“ eingeleitet. Im Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist weiter definiert, welche Voraussetzungen ein Kleingarten materiell erfüllen muss.

Gemäß § 1 BKleingG ist ein Kleingarten ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zu nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Anlagen, wie z. B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

Weiter heißt es im § 3 BKleingG, dass ein Kleingarten nicht größer als 400 m² sein soll. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.

Im weiteren Verfahren hat der „Kleingartenverein Am Flugplatz Detmold e.V.“ den Nachweis zu erbringen, dass er die Voraussetzungen gemäß des Bundeskleingartengesetzes erfüllt. Nur unter dieser Voraussetzung kann das Bauleitplanverfahren zum Abschluss gebracht werden.

Es wird empfohlen für die beiden Teilbereiche den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. In diesem Verfahrensschritt kann erörtert werden, was für oder gegen die Darstellung einer Kleingartenanlage an diesen beiden Standorten spricht und welche Voraussetzungen gegeben sein müssen

Auswirkungen für den städtischen Haushalt :

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein		lfd. Jahr	Folgejahre
	☒	☐			
<i>Ergebnisplan/-rechnung</i>	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Ertrag		
			Aufwand	6.000,- € *	
<i>Finanzplan/-rechnung</i>	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Einzahlung		
			Auszahlung	6.000,- €	

*= Geschätzter Aufwand für das Bauleitplanverfahren inkl. Verwaltungstätigkeiten. Die finanziellen Auswirkungen beziehen sich nicht auf das laufende Jahr, sondern auf das gesamte Verfahren.

Der Bürgermeister
i. A.

Zimmermann

Anlage

Übersichtsplan 1 : 5 000

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



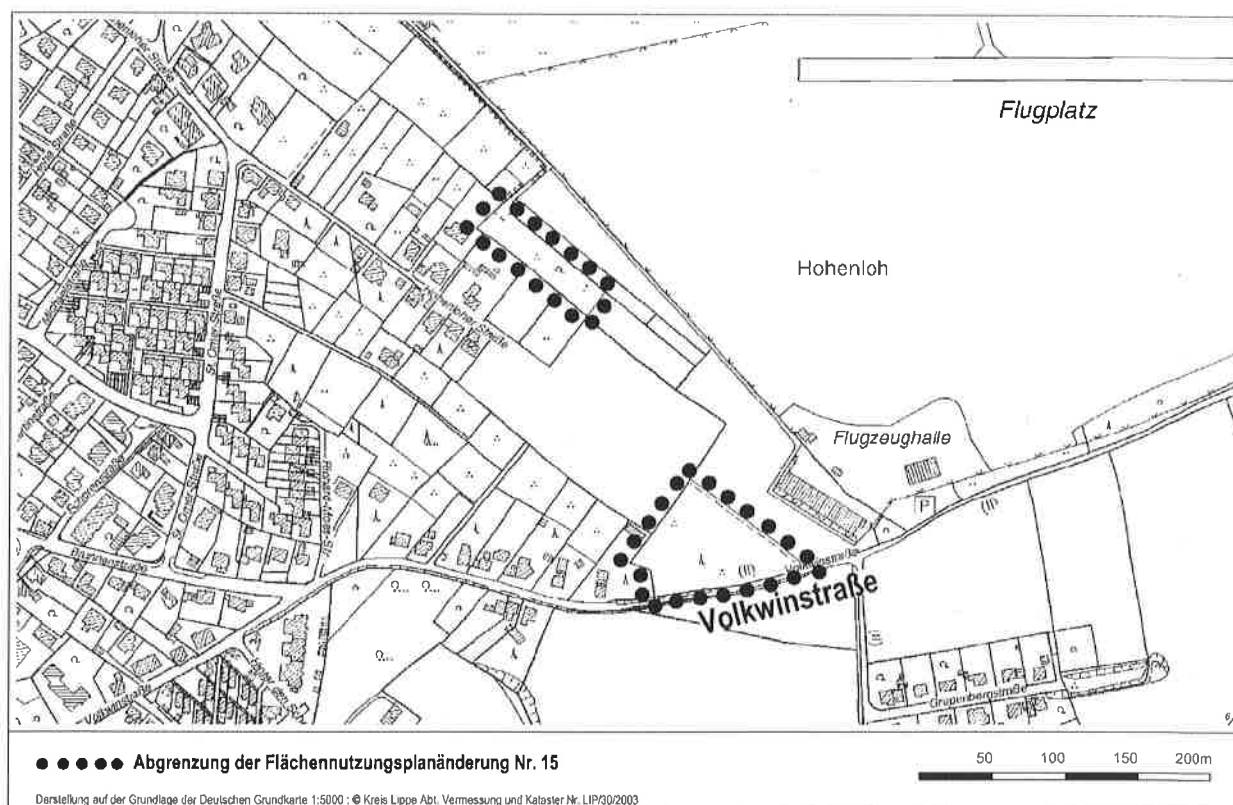
Der Bürgermeister

DETMOLD
Kulturstadt
im Teutoburger Wald

Flächennutzungsplanänderung Nr. 15 "Kleingartenanlage Am Flugplatz"

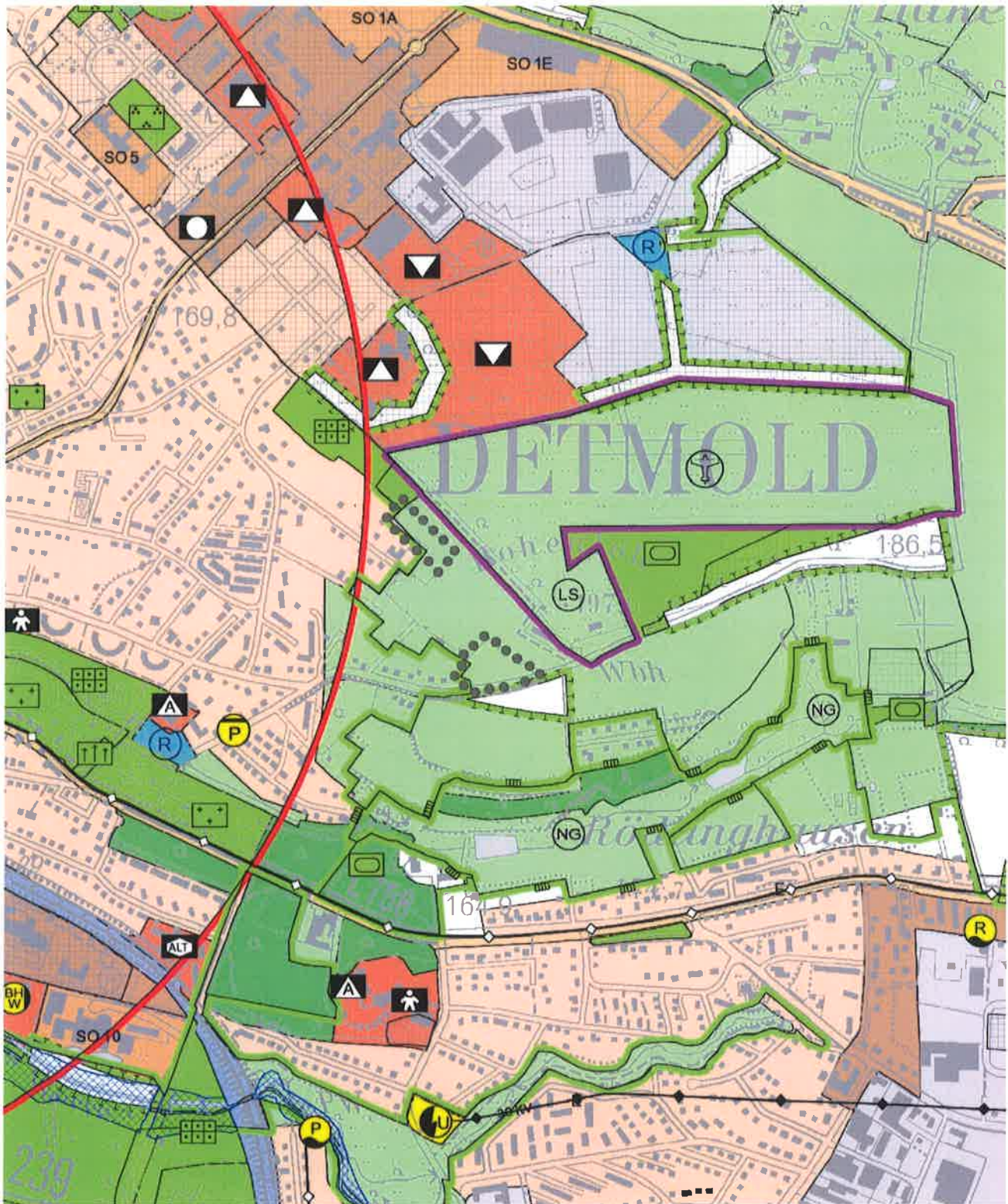
Ortsteil: Detmold Nord

Änderungsgebiet: Bereiche zwischen Volkwinstraße und Im Breiten Felde



Flächennutzungsplanänderung Nr. 15 "Kleingartenanlage Am Flugplatz"

M 1 : 10 000



..... Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 15 "Kleingartenanlage Am Flugplatz"

0 100 200 300 400 500 m