

Begründung zum Bebauungsplan "Kleingartengebiet Mühlhalde"

1. **Verfahrensablauf**
Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253). Das Planverfahren wurde mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 15.05.1987 eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung, Erörterung und Anhörung hat gemäß der Bekanntmachung am 21.05.1987 stattgefunden.
2. **Inhalt des Flächennutzungsplanes**
Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim liegt als Entwurf vor. Zu diesem Entwurf wurden bereits die Träger öffentlicher Belange gehört und die Bürgerbeteiligung durchgeführt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sieht der Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Kleingartenanlage vor. Der Gemeinderat hat am 13.04.1971 die Planungskonzeption, gefertigt vom Landesverband der Siedler, Eigenheimer und Kleingärtner Baden-Württemberg e. V., für die Erstellung einer Kleingartenanlage im Gewann Mühlhalde im Grundsatz gebilligt und dem Bauvorhaben des Gartenvereins Laupheim e. V. in der modifizierten Planfassung des Stadtbauamtes zugestimmt. Die Gesamtanlage wurde sukzessive in den folgenden Jahren mit Wegenetz, Parkplätzen, Vereinsheim, Spielplatz und Randbepflanzung erstellt. Bisher sind 40 Lauben nach einheitlichem Bausatz mit rd. 18 m² überbaubarer Fläche erstellt. Bei dieser Anlage handelt es sich um eine Anlage nach dem Bundeskleingartengesetz.
3. **Anlaß der Planung**
Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um entsprechend den Zielsetzungen für die städtebauliche Entwicklung des Flächennutzungsplanentwurfes die rechtsverbindlichen Festsetzungen zu treffen.
4. **Angaben zum Bestand**
Das Plangebiet ist als Dauerkleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 ausgebaut und angelegt.
5. **Planinhalt**
Die Kleingartenanlage, im Gewann Mühlhalde gelegen, umfaßt eine Fläche von 2,5 ha für 48 Kleingärten mit einem Meßgehalt von je 300 m², Vereinsheim und Gemeinschaftsanlagen. Die Erschließung der Gartengrundstücke erfolgt über den Weg Kleemeisterei und Feldweg 968/1 zu den auf der Ostseite der Anlage ausgewiesenen Parkplätzen. Die Gemeinschaftsanlagen wie Gartenheim und Spielplatz sind von der Baustetter Straße aus erschlossen. Die Versorgung mit Wasser erfolgt vom städtischen Leitungsnetz aus. Die Stromversorgung erfolgt von einer Umspannstation im Bereich des Gartenheims.

Das Kleingartengebiet ist als Sondergebiet - Dauerkleingärten gemäß § 10 BauNVO - ausgewiesen. Zulässig sind Gartenhäuser und Lauben zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen. Als Ausnahme ist ein Vereinsheim und den entsprechenden Einrichtungen zugelassen. Je Gartengrundstück darf nur 1 Gebäude von max. 18 m² Grundfläche einschließlich Freisitz und Abstellraum erstellt werden. Eine Teilunterkellerung ist zugelassen, jedoch nicht größer als die Hälfte der Erdgeschoßfläche. Die Gartenhäuser werden in offener Bauweise mit 3,00 m Grenzabstand erstellt. Grenzbauten sind nicht zugelassen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen festgesetzt. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen ist nur auf den dafür vorgesehenen Parkplätzen zugelassen.

Die Gartenhäuser sind in Holzbauweise in zimmermannsmäßiger Ausführung mit einem Satteldach von 22° mit dunkel engobiertem Eindeckungs-material zugelassen. Die absolute Gebäudehöhe über Erdgeschoßfußboden darf höchstens 3,50 m betragen.

Für die Einfriedigung der Gesamtanlage ist ein Maschendrahtzaun von 1,20 m zugelassen. Zwischen Einfriedigung der Gesamtanlage und Grundstücksgrenze ist ein ausreichend bemessener Grünstreifen für eine Randbepflanzung vorgesehen, so daß eine nahtlose Einbindung in die Landschaft gewährleistet ist.

Das Halten von Tieren jeder Art, auch Kleintieren, ist nicht zugelassen.

Der Geltungsbereich liegt im Bauschutzbereich des Heeresflugplatzes Laupheim. Es wird darauf hingewiesen, daß jetzt und in Zukunft mit Belästigungen durch den Flugbetrieb zu rechnen ist und daß die Anlage in Kenntnis dieser möglichen Belästigung erstellt wird, so daß alle gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche gegen den Bund wegen Lärmbelästigung durch den Flugbetrieb ausgeschlossen sind.

Laupheim, 15.09.1987

Stadtbaumeister