

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Kleingartenanlage im Bruch"

Der Obst- und Gartenbauverein Ketsch e.V. unterhält die mit dem am 09. Dez. 1977 genehmigten Bebauungsplan "Im Weidenstück" angelegte Kleingartenanlage. Die in diesem Bebauungsplangebiet vorhandenen Gartenbauparzellen reichen schon lange nicht mehr zur Befriedigung der immer weitersteigenden Nachfrage nach solchen Grundstücken aus. Zur Erweiterung dieser Anlage soll daher das im Gemeindeeigentum befindliche Grundstück Am Kreuzwiesenweg in unmittelbarer Nähe zu der vorhandenen Kleingartenanlage dem Obst- und Gartenbauverein zur kleingärtnerischen Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Das Bebauungsplangebiet ist im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim, der auch das Gebiet der Gemeinde Ketsch erfaßt, als Grünfläche ausgewiesen. Für die Ausweisung eines weiteren Gebietes zur kleingärtnerischen Nutzung bestand bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine Veranlassung. Zur Festlegung des Geländebedarfes für Kleingärten wurden Berechnungsmethoden auf der Grundlage von geschätzten Richtzahlen angewandt. Der Flächennutzungsplan selbst läßt offen, inwieweit die Richtwerte, die als Grundlage für die Berechnung des Flächenbedarfes dienten, im Planungszeitraum erfüllt werden können. Daraus ergibt sich, daß eine unwesentliche Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes durch eine etwas andere tatsächliche Entwicklung möglich ist. Die Nachfrage nach Kleingartengrundstücken in der Gemeinde Ketsch hat gezeigt, daß die Richtwerte, die als Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan dienten, nicht gewährleisten konnten, daß ausreichend Flächen zur kleingärtnerischen Nutzung zur Verfügung gestellt werden können. Die Ausweisung eines zusätzlichen Kleingartengebietes ist aufgrund der vorhandenen Nachfrage notwendig.

Für die Ausweisung des geplanten Grundstückes spricht nicht nur die unmittelbare Nähe und damit direkte Erweiterung des

vorhandenen Kleingartengebietes, sondern auch die Festsetzung des Flächennutzungsplanes für dieses Gebiet als Grünfläche. Als Nutzung steht bei Kleingärten die Gartennutzung im Vordergrund und Kleingärten dienen nicht der baulichen Nutzung. Die in Kleingärten üblichen und auch nach dem Kleingartengesetz bis zu einer Grundfläche von 24 qm zulässigen Lauben haben nur eine der gärtnerischen Nutzung dienende Hilfsfunktion, sie sind in einem weiteren Sinne Nebenanlagen zur gärtnerischen Nutzung. Die hiermit vorgenommene Festsetzung eines Kleingartengebietes im Bebauungsplan beinhaltet somit keinen Widerspruch zur Festsetzung einer Grünfläche im Flächennutzungsplan, sondern bedeutet vielmehr eine Konkretisierung der allgemeinen Festsetzung "Grünfläche" im Flächennutzungsplan als "Gebiet zur kleingärtnerischen Nutzung" im Bebauungsplan.

Diese Bestimmung des Bebauungsplangebietes zur gärtnerischen Nutzung unterstreicht im besonderen auch § 7 der Bebauungsplansatzung, durch den die Anpflanzung von Nadelbäumen und fremdländischen Koniferen, die lediglich Ziergehölz darstellen, untersagt wird. Außerdem ist hier festgelegt, daß der Charakter der umliegenden Auenlandschaft zu bewahren ist. Damit ist eine weitgehende Einfügung und Einpassung des Bebauungsplangebietes in die umgebende Landschaft bezweckt. Die aufgenommenen Festsetzungen dienen somit insbesondere der Wahrung der Belange und Interessen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Der Bebauungsplan umfaßt eine 6.300 qm große Teilfläche des Flurstücks Nr. 323, das im Eigentum der Gemeinde steht.


Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität sowie die Entsorgung des Abwassers erfolgt über das noch zu erweiternde örtliche Versorgungs- und Entsorgungsnetz der Gemeinde Ketsch.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Ortsstraße "Kreuzwiesenweg", die das schon vorhandene Kleingartengebiet von dem neu geplanten trennt. Innerhalb des Gebietes wird ein nichtöffentlicher Weg zur Erschließung der einzelnen Kleingartengrundstücke angelegt. Entlang dem Kreuzwiesenweg wird ein Parkstreifen angelegt, dessen Abstellplätze den Benützern der Kleingartenanlage zur Verfügung stehen.

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen vorgesehen, da die Parzellierung der einzelnen Grundstücke nicht durch Grundstücksteilung, sondern lediglich durch Verpflocken erfolgt.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes soll sofort mit den notwendigen Baumaßnahmen für das erforderliche Wege- und Versorgungsnetz begonnen werden.

Ketsch, den 07. Aug. 1987/201-Sa. Der Bürgermeister:


Schmid