

**Betreff:****Bahnstadt Braunschweig, Ersatzgärten KGV Sonnenschein**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat III	20.11.2025
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (zur Kenntnis)	25.11.2025	Ö
Umwelt- und Grünflächenausschuss (zur Kenntnis)	28.11.2025	Ö

**Sachverhalt**

Der Kleingartenverein Sonnenschein e.V. liegt im Bereich der weit fortgeschrittenen Planungen des Bebauungsplanes AW 117 – „Schefflerstraße Süd“ und des sich konkretisierenden Baus der Schefflerstraße. Durch die neue Straßentrasse sind nach aktuellem Stand insgesamt 33 Kleingartenparzellen des Kleingartenvereins „KGV Sonnenschein e.V.“ betroffen, die zukünftig nicht mehr als Kleingartenflächen zur Verfügung stehen werden.

Im Zuge der Planung wurden in den vergangenen Jahren bereits einige Kleingärten (Stand 11/2025: 4 Kleingartenparzellen) im Bereich der Bauverbotszone der BAB 39 leergezogen und konnten nicht mehr neu verpachtet werden, so dass sich die Zahl der unmittelbar betroffenen Kleingärtner reduziert hat. Einige der Gärten sind von der Maßnahme nur teilweise betroffen (Stand 11/2025: 10 Kleingartenparzellen) und können voraussichtlich in etwas anderem Zuschnitt teilweise zukünftig weitergenutzt werden.

Die weiteren entfallenden Parzellen (Stand 11/2025: 23 Kleingärten) sollen soweit wie möglich ortsnah durch neue Dauerkleingärten ersetzt werden.

**Ersatzflächen im Bebauungsplan AW 117 – „Schefflerstraße Süd“**

Das Ersatzgelände wird im Bebauungsplan AW 117 – „Schefflerstraße Süd“ planungsrechtlich gesichert und grenzt unmittelbar an die bestehenden verbleibenden Flächen des Vereins an. Das Vereinsheim und die Stellplatzanlage können von dem alten und von dem neuen Teil der Kleingartenanlage aus weiter genutzt werden. Die im Bebauungsplan vorgesehene Fläche für die Ersatzgärten ist insgesamt kleiner als die Fläche der tatsächlich entfallenden Kleingärten. Im unverbindlichen Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan AW 177 – „Schefflerstraße Süd“ sind auf der Ersatzfläche 19 Kleingartenparzellen in einer Größe von ca. 250 m<sup>2</sup> - 330 m<sup>2</sup> untergebracht. Diese Größenaufteilung ergab sich u. a. aus Gesprächen mit Vertretern des KGV Sonnenschein e.V. Die dargestellten Größen sind jedoch unverbindlich und können zu einem späteren Zeitpunkt angepasst werden.

**Kündigung**

Es ist geplant, die zukünftig entfallenden Parzellen des KGV Sonnenschein e.V. fristgerecht, spätestens im Februar 2026, zum November 2026 zu kündigen. Die sowohl direkt angrenzende Ersatzfläche (Gebäude des ehem. Betriebshofes Schefflerstraße 34a als auch Teile der benachbarten Freifläche/ Sportplatzfläche ehem. SV Süd) sind im Eigentum der Stadt und werden im Laufe des Jahres 2026 für die neuen Ersatzgärten vorbereitet. Die Verwaltung plant mit einem Bezug der neuen Gartenparzellen ab Oktober/November 2026.

### Entschädigung betroffener Kleingartenpächter: innen

Gem. §11 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) haben die betroffenen Pächter: innen einen Anspruch auf eine angemessene Entschädigungszahlung. Dies betrifft insgesamt 33 Kleingärten. Die Höhe der Entschädigung ergibt sich aus einer Zeitwertermittlung der Anpflanzungen und Anlagen auf Grundlage der Richtlinien des „Landesverbands Braunschweig der Gartenfreunde e.V.“.

Der Zeitwert der betroffenen Gärten wurde durch geprüfte Wertermittler des Landesverbandes festgestellt; eine Bestandsaufnahme der betroffenen Gärten ist bis Ende September 2025 erfolgt und der Verwaltung übermittelt worden.

Die Entschädigungszahlung wird aus dem Städtebauförderprojekt Bahnstadt finanziert. Mit der Herrichtung der Ersatzflächen und der Zahlung der Entschädigung sind alle Ansprüche der betroffenen Kleingartenpächter: innen abgegolten.

Leuer

### **Anlage/n:**

keine