

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/063/2006/VI-61</b>
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt	öffentlich	14.03.2006			
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	öffentlich	24.02.2006			
Stadtrat	öffentlich	29.03.2006			

### Mitzeichnung:

Dienststelle (Org.-Dezimale)	36	61	63	66	72	62			
<b>Datum</b>	23.02.06	15.02.06	28.02.06		27.02.06	22.02.06			
<b>Unterschrift (Kurzzeichen)</b>	Liegt vor	Liegt vor	Liegt vor		Liegt vor	Liegt vor			

### Titel:

Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 154 Kleingartenanlage "Dr. Schreiber" als Satzung

### Beschlussvorschlag:

1. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch die Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) i. V. mit § 233 Baugesetzbuch wird der Bebauungsplan Nr. 154 Kleingartenanlage "Dr. Schreiber", bestehend aus der Planzeichnung, Teil A und den textlichen Festsetzungen, Teil B in der Fassung vom 13.01.2006 als Satzung beschlossen. Die ihm beigefügte Begründung in der Fassung vom 13.01.2006 wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den beschlossenen Bebauungsplan auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen. Die Satzung ist dann der Kommunalaufsicht und der Baugenehmigungsbehörde mitzuteilen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 2141, 1998 I, S. 137) sowie § 233 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 2414), geänd. durch Art. 2 G zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes v. 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224) und Art. 21 G zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei v. 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	keine	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Keine	
Hinweise zur Veröffentlichung:	ortsüblich	

**Finanzbedarf/Finanzierung:**

Keine Angaben

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

bestätigt in der Dienstberatung des Oberbürgermeisters am:

Oberbürgermeister

beraten/beschlossen im (Name des Ausschusses) am:

Vorsitzender des Ausschusses

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner  
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann  
Stellvertreter

Semper  
Stellvertreter

## Anlage 1:

Der Stadtrat der Stadt Dessau hat am 22.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.154 Kleingartenanlage "Dr. Schreiber" Dessau Alten zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung nach § 1 Abs.3 BauGB beschlossen.

Grundlagen für den Bebauungsplan Nr. 154 sind der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau vom 25.05.1994 (Beschl. Nr. 776/94) über den Erhalt der Dessauer Kleingärten und die im Jahre 1999 verabschiedete Kleingartenkonzeption<sup>1</sup>.

Die Kleingartenanlage „Dr. Schreiber“ ist im räumlichen Verbund mit den Anlagen „Kirchbreite“, „Lindenbreite“ „Oberbreite“ und „Schwarzebergbreite“ ein unverzichtbarer Bestandteil der Kleingärten im Ortsteil Dessau-Alten. Diese wichtigen sozialen, städtebaulichen und stadökologischen Aspekte werden insbesondere in der Kleingartenkonzeption<sup>2</sup> dargelegt.

Die derzeit 37 Gärten zählende und ca. 1,7 ha große Kleingartenanlage "Dr. Schreiber" im Stadtteil Dessau-Alten liegt gänzlich auf privatem Grund und Boden. Die räumliche Eingliederung der Kleingartenanlage ins Gesamtgefüge der Stadt und des Stadtteils zeigt, dass die Anlage „Dr. Schreiber“ innenstadtnah an einem gut erschlossenen System aus Straße und ÖPNV liegt. Dies lässt die Kleingartenanlage auch für rentablere Nutzungen attraktiv erscheinen.

Um der städtebaulichen Funktion der Kleingartenanlage gerecht werden zu können und dem berechtigten Vertrauen der Kleingärtner auf den Schutz ihrer Bemühungen und Investitionen in den Erhalt der Kleingärten Rechnung zu tragen, ist es erforderlich die Kleingartenanlage „Dr. Schreiber“ in Dessau – Alten im Bestand durch einen Bebauungsplan zu sichern.

Unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere des Bundeskleingartengesetzes<sup>3</sup> (BKleingG) ist beabsichtigt, die Kleingartenanlage als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB festzusetzen. Durch die beabsichtigte Festsetzung der Kleingärten in einem Bebauungsplan gelten die Kleingartenpachtverträge auch auf solchen Grundstücken, die nicht der Gemeinde gehören, als auf unbestimmte Dauer verlängert. Kleingärten, die auf in kommunalem Eigentum befindlichen Flächen betrieben werden, sind aufgrund § 20a Nr. 2 BKleingG auch ohne planungsrechtliche Festsetzungen als "fiktive" Dauerkleingärten zu behandeln. Daraus erwachsen entsprechende Rechte und Pflichten insbesondere im Hinblick auf die Möglichkeiten der Kündigung sowie hinsichtlich der Stellung von Ersatzflächen bei Fortfall von Kleingärten oder Teilen davon. Im Gegensatz dazu bestehen bei Kleingärten, deren Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, andersartige rechtliche Bedingungen. Insbesondere besteht ein nur erheblich eingeschränkter Kündigungsschutz.

Denn im Vergleich zu jenen Kleingärten, die auf gemeindeeigenen Flächen betrieben werden, unterliegen andere Grundeigentümer nicht der Verpflichtung, Kleingartenflächen bereitzustellen.

Die für diese Beschlussfassung durchgeführten Verfahrensschritte von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange über die Offenlage bis hin zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange haben gezeigt, dass die Planung geeignet und erforderlich ist, die o.a. Ziele umzusetzen.

<sup>1</sup> Stadt Dessau (Hrsg.): Kleingartenkonzeption, Stadt Dessau Grünflächenamt in Zusammenarbeit mit dem Stadtverband der Gartenfreunde Dessau e.V., LPR GmbH Dessau, Dessau, 1999

<sup>2</sup> Stadt Dessau, Januar 1999

<sup>3</sup> Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 BGBl I 1983, 210; Änderungen aufgrund EinigVtr. vgl. § 20 a; zuletzt geändert durch Art. 14 G v. 13.9.2001 I 2376.

Der Beschluss über den Bebauungsplan ist erforderlich, um ihn auszufertigen und öffentlich bekannt machen zu können. Der Bebauungsplan ist danach in Kraft getreten. Er gewährleistet dann die Rechtssicherheit und eine langfristige Entwicklungsperspektive für die Kleingärtner.

## **Anlage 2**

### **für die Dienstberatung des Oberbürgermeisters, die Fraktionen im Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt und den Stadtratsvorsitzenden:**

Bebauungsplan Nr. 154 Kleingartenanlage "Dr. Schreber", bestehend aus der Planzeichnung, Teil A und den textlichen Festsetzungen, Teil B in der Fassung vom 13.01.2006 sowie Begründung

### **für jede Stadträtin und jeden Stadtrat:**

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 154 Kleingartenanlage "Dr. Schreber" in der Fassung vom 13.01.2006

<sup>1</sup> Stadt Dessau (Hrsg.): Kleingartenkonzeption, Stadt Dessau Grünflächenamt in Zusammenarbeit mit dem Stadtverband der Gartenfreunde Dessau e.V., LPR GmbH Dessau, Dessau, 1999

<sup>1</sup> Stadt Dessau, Januar 1999

<sup>1</sup> Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 BGBl I 1983, 210; Änderungen aufgrund EinigVtr. vgl. § 20 a; zuletzt geändert durch Art. 14 G v. 13.9.2001 I 2376.