



Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153  
Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung  
vom 31.07. 2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der  
Träger öffentlicher Belange

Dessau, den 19.12.2005  
Externe Anlage A

## Inhaltsverzeichnis

## Seite

1	Stellungnahmen von Bürgern.....	3
1.1	E 1 .....	4
2	Stellungnahmen von Nachbargemeinden .....	10
3	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange .....	10
3.1	Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen .....	12
3.2	Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen .....	13
3.3	Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen .....	14
3.3.1	Regierungspräsidium Dessau mit Schreiben vom 30.10.2003 .....	14
3.3.2	Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft DVV Stadtwerke vom 20.03. 2003..	16
3.4	Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung.....	18
3.4.1	Ämter ohne Stellungnahmen .....	19
3.4.2	Amt 36 - für Ordnung und Verkehr vom 17.02.2003 .....	19
3.4.3	Amt 37 – Feuerwehr und Katastrophenschutz vom 18.02.2003 .....	22
3.4.4	Amt 63 Bauordnungsamt vom 14.03.2003 .....	23
3.4.5	Amt 66 Tiefbauamt vom 17.02.2003.....	24
3.4.6	Amt 83 –Umweltamt vom 21.02.2003.....	25
3.4.7	Amt 62 – Vermessungsamt vom 05.03.2003 .....	26
3.4.8	Amt 80 – Stadtentwicklung und Grundstücksverkehr vom 20.02.2002.....	27
4	Sonstige abwägungserhebliche Belange ohne TÖB - oder Ämterbezug .....	29

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

## 1 Stellungnahmen von Bürgern

Auf der Grundlage des Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten der Bürger (DSG-LSA) vom 12. März 1992 (GVBl. LSA S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Ersten Rechts- und Verwaltungsvereinfachungsgesetz vom 18. November 2005 (GVBl. LSA S. 698) sollen einzelne Bürger davor geschützt werden, dass sie durch den Umgang öffentlicher Stellen mit ihren personenbezogenen Daten in ihren Persönlichkeitsrechten beeinträchtigt werden. Demzufolge haben die öffentlichen Stellen Verfahren zur Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung personenbezogener Daten an dem Ziel auszurichten, so wenig personenbezogene Daten wie möglich zu erheben, zu verarbeiten oder zu nutzen. Insbesondere ist von den Möglichkeiten der Anonymisierung und Pseudonymisierung Gebrauch zu machen, soweit dies möglich ist und der Aufwand in einem angemessenen Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck steht.

Einzelangaben wie Daten, die einer natürliche lebenden Person (Betroffene oder Betroffener) bestimmen oder bestimmbar machen (z. B. Name, Personalnummer, Sozialversicherungsnummer, Personalausweisnummer, Kfz-Kennzeichen) und Daten, die in der Person der Betroffenen liegende oder auf die Betroffenen bezogene Sachverhalte beschreiben (z. B. Adresse, Einkommen, Familienstand, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit, Krankheit, Zeugnisnoten, Berufsbezeichnung); auch Werturteile, Planungs- und Prognosedaten über Betroffene werden danach für die öffentliche Beschlussfassung anonymisiert.

Den Bürgern wurden Schlüssel zugeordnet. Die Liste (siehe externe Anlage B zur Entscheidungsvorlage) ist nicht öffentlich und wird nicht zum Bestandteil der Beschlussfassung erklärt. Sie dient lediglich der Information der Stadträte, des Präsidiums des Stadtrates, des Oberbürgermeisters und der Beigeordneten sowie der Arbeit der Verwaltung.

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

1.1 E 1

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Gegen den o.g. Entwurf bzw. textliche Festsetzung und Begründung wird von einer Grundstückseigentümerin Einspruch erhoben. Die Begründung sei einseitig im Bestreben der Stadt für die Nutzung der Grundstücke ausgelegt. Die Grundstücke sind alle im privaten Besitz und zu DDR – Zeiten quasi enteignet worden. Die Nutzung wurde zu einer Zeit festgelegt, in der Privateigentum an Grund und Boden in diesem Teil Deutschlands nicht üblich war. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll dieser Zustand jetzt festgeschrieben werden. Auch ihr Wunsch sei es, an einem rechtsverbindlichen Zustand mitzuhelfen. Doch sollten sie auch das Interesse einer Wirtschaftlichkeit der Grundstücke für den Eigentümer mit bedenken. Der Eigentümer ist durch die Planung in seiner Nutzung festgelegt. Eine Bewirtschaftung kann nur durch Kleingärtner erfolgen und hier wird der Eigentümer durch das Bundeskleingartengesetz wiederum sehr stark eingeschränkt.</p> <p>Die Planung ist in vielen Punkten auch mit Kosten für den Eigentümer verbunden, die bei einer Festschreibung als Dauerkleingartenanlage durch die Einnahmen in keinem wirtschaftlichen Verhältnis stehen. Bei der Planung sei die Stadt Dessau aber auch verpflichtet, die Eigentümerbelange zu berücksichtigen. Hier sollte die Planung nachgebessert werden.</p> <p>Sie bittet die Stadt, ihr mitzuteilen, welche Kosten für sie durch ihre jetzige Planung entstehen und welche Flächen die Stadt für Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung benötigt und wie diese Fläche erworben werden sollen. Betroffen sind bei ihr die Flurstücke 671, 673 und 677.</p>	<p>Der Einspruch führt nicht zu einer Änderung der Zielstellung der Stadt Dessau, die Kleingartenanlage „Lindenbreite“ in Dessau - Alten in einem Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Die heutige städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung der Kleingartenanlage „Lindenbreite“ ist u.a. auf den Beschluss zur Vereinbarung über die gärtnerische Nutzung zwischen der LPG Pflanzenproduktion Hinsdorf, des Rates der Kreise Köthen, dem Rat der Stadt Dessau und des damaligen Kreisverbandes des VKSK am 14.11.1980 zurückzuführen. Diese Vereinbarung, wenn auch nach Rechtsgrundsätzen der ehemaligen DDR abgeschlossen, entfaltet Rechtswirksamkeit.</p> <p>Nach dem Recht der ehemaligen DDR konnten Privatgrundstücke von LPG - en oder staatlichen Stellen unter bestimmten Voraussetzungen ohne Mitwirkung des Grundeigentümers Dritten durch Vertrag zur Weiterverpachtung zur kleingärtnerischen Nutzung aufgrund von Einzelnutzungsverträgen überlassen werden. Die LPG hatte gemäß §18 LPG – Gesetz an dem Boden, der durch die Genossenschaftsbauern eingebracht oder ihr vom Staat zur unentgeltlichen Nutzung übergeben oder ihr von anderen sozialistischen Betrieben zur unbefristeten Nutzung übertragen wurde, das umfassende und dauernde Nutzungsrecht. Dies schloss die Möglichkeit ein, nicht genutzte, schwer nutzbare oder nicht benötigte Flächen anderen „gesellschaftlichen Bedarfsträgern“ zur Verfügung zu stellen. Dies ereignete sich so auch im Falle der Kleingartenanlage „Lindenbreite“ in Dessau - Alten.</p> <p>Mit dem Beitritt der Deutschen Demokratischen Republik zur Bundesrepublik Deutschland stellte sich dem Bundesgesetzgeber die Aufgabe, die auf die sozialistische Eigentumsordnung zugeschnittenen Bodennutzungsverhältnisse im Beitrittsgebiet in Rechtsformen zu überführen, die denen des Bürgerlichen</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Gesetzbuchs entsprechen. Dies geschah in mehreren Schritten.</p> <p>Das Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl II S. 885) zu dem Vertrag vom 31. August 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands - Einigungsvertrag (im folgenden: EV) - traf im wesentlichen nur vorläufige Regelungen und ergänzte dafür das auch im Beitrittsgebiet in Kraft gesetzte Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (im folgenden: EGBGB) gemäß Anlage I Kapitel III Sachgebiet B Abschnitt II Nr. 1 EV um besondere Bestimmungen für dieses Gebiet. Dabei wurden die Nutzungsverträge nach den §§ 312 ff. ZGB dem Schuldrecht zugeordnet. Für sie sollten nach Art. 232 § 4 Abs. 1 EGBGB bis zum Inkrafttreten abweichender gesetzlicher Regelungen weiter die §§ 312 ff. ZGB maßgebend sein; Nutzungsverhältnisse im Rahmen von Kleingartenanlagen wurden allerdings nach Maßgabe von Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 4 EV in den Anwendungsbereich des <u>Bundeskleingartengesetzes</u> (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl I S. 210) einbezogen.</p> <p>§ 20 b BKleingG, der durch Art. 5 des Schuldrechtsänderungsgesetzes in das BKleingG eingefügt wurde, ordnet an, dass auf Zwischenpachtverträge über kleingärtnerisch genutzte Grundstücke innerhalb von Kleingartenanlagen die Vorschriften der §§ 8 bis 10 und 19 SchuldRAnpG entsprechend anzuwenden sind.</p> <p>Der Gesetzgeber hat sich mit dem Erlass des Schuldrechtsanpassungsgesetzes entschieden, Zwischenpachtverhältnisse, die eine LPG mit dem VKSK abgeschlossen hat, zu schützen. In § 8 Abs. 1 dieses Gesetzes wird geregelt, dass Eigentümer von Grundstücken in derartige Verträge eintreten, die durch eine LPG mit dem jeweiligen Nutzer geschlossen wurden. § 8 Abs. 2 SchuldRAnpG regelt, dass die vorgenannte Bestimmung auch für sogenannte Zwischenpachtverträge gilt.</p> <p>Die Eigentümerin ist, auch wenn sie die Flächen im Rahmen einer Zwangsversteigerung erworben hat, an die Stelle der einstigen LPG getreten und somit auch in die sich aus dem Zwischenpachtverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten. Der Eintritt erfolgt kraft Gesetzes ab dem 1. Januar 1995</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>ohne Rücksicht darauf, ob der damalige Zwischeneigentümer Kenntnis vom Vertragseintritt hatte oder nicht. Obendrein ist für den Vertragseintritt von Bedeutung, dass sich die Einwenderin wegen ihrer Absicht, die Flächen zu erwerben, zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes sowohl über die Nutzungsverhältnisse als auch über die Absichten der Stadt Dessau informiert hat. Die dabei gegebenen Informationen haben die Einwenderin nicht dazu bewogen, vom Erwerb der kleingärtnerisch genutzten Flächen Abstand zu nehmen.</p> <p>Was die Belange der Eigentümerin anbetrifft, so führt der Erlass des Bebauungsplanes Nr. 153 in Verbindung mit den eingeschränkten Kündigungsmöglichkeiten des Verpächters nach §§ 8 ff. BKleingG im Ergebnis zwar dazu, dass die durch den Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzten Grundstücke von der Eigentümerin nicht mehr in anderer Weise als durch Verpachtung als Kleingarten genutzt werden können. Diese Beschränkung in der Nutzungsart ist aber mit Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG vereinbar. Sie entspricht den städtebaulichen Leitvorstellungen der Stadt Dessau.</p> <p>Wie der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes schon entnommen werden konnte, befindet sich die Kleingartenanlage weder in einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB mit Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, noch nimmt sie an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB teil. Sie befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der mit dem Erlass des Bebauungsplanes verbundene Ausschluss anderweitiger mit dem Bauplanungsrecht verträglicher Nutzungsarten, etwa einer landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Nutzung, wird durch das mit dem Bebauungsplan verfolgte Ziel gedeckt. Die darin liegende wirtschaftliche Beeinträchtigung der Eigentümerin wiegt unter der Voraussetzung einer angemessenen Pachtzinsregelung nicht besonders schwer.</p> <p>Mit der Sicherung von Kleingartenland durch den Bebauungsplan wird insbesondere den Freizeit- und Erholungsbedürfnissen desjenigen Teils der Bevölkerung entsprochen, der nicht über einen Hausgarten verfügt; sie dient danach einem Gemeinwohlbelang im Sinn des Art. 14 Abs. 2 GG. Der</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Ausschluss einer vorteilhafteren, insbesondere baulichen Nutzung beschwert die Eigentümerin nicht unverhältnismäßig. Die Vorschriften des Bauplanungsrechts gewährleisten, dass die Planung sachgerecht unter Berücksichtigung und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange, also auch derjenigen der betroffenen Eigentümer, erfolgt (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB). Das Ergebnis einer solchen Planung muss die Eigentümerin im Hinblick auf die Sozialgebundenheit ihres Eigentums grundsätzlich hinnehmen. (vgl. BVerfGE 87, 114 - Pachtzins für Kleingärten)</p> <p>Zwar begehrte die Eigentümerin schon zum Vorentwurf des B - Planes die Ausweisung ihrer innerhalb der Kleingartenanlage gelegenen Grundstücke als Wohnbauflächen; die in der Kleingartenkonzeption der Stadt Dessau zum Ausdruck gebrachte Bedeutung der Kleingartenanlage als Bestandteil des Freiraumsystems der Stadt Dessau, aber auch die Beschlüsse der Stadt Dessau zur Vermeidung neuer Wohnbaugebiete im Außenbereich überwiegen am Ende die Interessen der Eigentümerin an einer Umnutzung der Kleingartenanlage und münden schlussendlich in der Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Insbesondere die Kleingartenkonzeption belegt eindrucksvoll, dass die Kleingartenanlage „Lindenbreite“ im räumlichen Verbund mit den Anlagen „Oberbreite“, „Schwarzebergbreite“, „Kirchbreite“ und „Dr. Schreiber“ ein unverzichtbarer Bestandteil der Kleingärten im Stadtteil Dessau – Alten ist. Sie erfüllt dabei wichtige städtebauliche, soziale und ökologische Funktionen. Dieser Aspekt verlangt, dass der vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert wird. Von daher wird die Absicht der Stadt, die Nutzung der Kleingartenanlage „Lindenbreite“ auf unbestimmte Zeit festzuschreiben, aufrechterhalten.</p> <p>Gestützt wird diese Absicht auch von den im Flächennutzungsplan aufgezeigten Tendenzen der Bevölkerungs- und Baulandentwicklung. Die rechtfertigen keine Neuausweisung von Wohnbauflächen oder gar Verfestigungen von „Splittersiedlungen“ im Außenbereich.</p> <p>Auf den Erlass des Bebauungsplanes zu verzichten und damit nur noch allein die im Umfeld vorhandenen Kleingartenanlagen auf städtischen Grund und</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Boden zu entwickeln, würde unweigerlich zur Folge haben, dass das Gebiet der Kleingartenanlage selbst, aber auch ihr Umfeld dem freien Spiel der Kräfte und dem Belieben des Einzelnen überlassen werden würde.</p> <p>Der Aufbau städtebaulicher Spannungen in der Nachbarschaft der Kleingartenanlage, die auch nur durch Bauleitplanung zu lösen wären, wäre eine unvermeidbare Konsequenz.</p> <p>Einer Aufstellung eines Bebauungsplanes, die den Absichten der Eigentümerin Rechnung trägt, stünde wiederum der Flächenutzungsplan entgegen, der es sich zum Ziel gesetzt hat, auf die degressiven städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklungen durch ein ausgewogenes Konglomerat an Bau- und Grünflächen innerhalb der Stadt zu reagieren. Sowohl der Landschaftsplan als auch der Flächennutzungsplan haben die Kleingartenanlage „Lindenbreite“ als bedeutenden Bestandteil der Grün- und Freifächensystems im Dessauer Stadtgebiet berücksichtigt.</p> <p>Die Erkenntnis über die Bedeutung der Kleingärten im Allgemeinen, ihre sozialen, städtebaulichen und ökologischen Funktionen rechtfertigen auch nicht den Verzicht auf den Erlass des Bebauungsplanes, indem die Stadt auf anderen Flächen ihrer Pflicht nachkommt, ausreichend Flächen für die kleingärtnerische Nutzung bereitzustellen. Ungeachtet der Kosten, die der Stadt dadurch entstehen würden, belegt doch die Kleingartenkonzeption eindrucksvoll, dass es von großer Bedeutung ist, die Ergebnisse der langjährigen Tradition des Dessauer Kleingartenwesens zu schützen. Ohne die Bereitschaft der Kleingärtner wäre es in den zurückliegenden Jahren nicht möglich gewesen, das den Kleingartenanlagen innewohnende ökologische Potential herauszuarbeiten. Dem Fortbestand der gerade inner- und randstädtisch gelegenen Anlagen kommt so im Rahmen der Weiterentwicklung des Kleingartenwesens eine herausgehobene Bedeutung zu.</p> <p>Der Erlass des Bebauungsplanes trägt somit dazu bei, dass die Kleingartenanlage auch künftig auf unbestimmte Zeit fortbestehen kann. Für die unbestimmte Geltungsdauer des Bebauungsplanes wird damit gleichzeitig auch kleingartenrechtlich der Bestand der Verträge sichergestellt. Diese Bestimmung ist auf die verbindliche Nutzungsregelung im Bebauungsplan</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>abgestimmt. Sie trägt den städtebaulichen Funktionen des Kleingartenwesens Rechnung. Für den Fortbestand der Kleingartenanlage und die Sicherung der städtebaulichen Funktionen kommt es entscheidend auf die Leistungsbereitschaft der Kleingärtner an. Diese ist naturgemäß bei Verträgen über eine unbestimmte Geltungsdauer höher als bei befristeten Verträgen und Besorgnis erregenden Nutzungskonkurrenzen.</p> <p>Durch den Erlass des Bebauungsplanes sind für die Eigentümerin keine Kosten oder Nachteile im Bezug auf die Privatnützigkeit des Grundstücks zu erkennen. Zwar wird mit der Festsetzung als Dauerkleingärten die (faktische) Möglichkeit beeinträchtigt, das Grundstück zu veräußern oder zu beleihen, ob die Veräußerungsmöglichkeit bei Kleingartengrundstücken unzulässig eingeschränkt ist, hängt jedoch wesentlich davon ab, ob und inwieweit ein Ertrag gewährleistet ist. Es handelt sich danach um eine Frage, die von der Pachtzinsregelung des BKleingG und der Kostenüberwälzung für öffentlich – rechtliche Lasten, die eventuell auf dem Kleingartengrundstück ruhen, beeinflusst wird. Hier sind mit der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes vom 23. September 1992 (BVerfGE 114, 148 f.) die Renditechancen der Verpächterin eindeutig verbessert worden. So ist zum einen die Kostenüberwälzung öffentlich – rechtlicher Lasten auf den Pächter möglich, zu anderen gibt das Bundeskleingartengesetz in §§ 8 ff. für den Verpächter Kündigungsmöglichkeiten vor, die ihm insoweit einen angemessenen Schutz, insbesondere auch gegenüber zahlungsunfähigen oder –unwilligen Pächtern, gewährleisten. Die Festsetzung als Dauerkleingarten im Bebauungsplan Nr. 153 wirkt sich insoweit nur dahingehend aus, dass eine spekulative, auf eine spätere bauliche Nutzung gerichtete Erwartung geschmälert und dadurch der Grundstückswert vermindert wird. Das verletzt jedoch die Eigentumsgarantie der Einwenderin nicht.</p> <p>Was die Absicht der Stadt Dessau anbetrifft, Teile der Grundstücke der Einwenderin zu erwerben, die schon jetzt den Belangen des Verkehrs in der „Röntgenstraße“ dienen, so sind hierzu entsprechende Vertragsverhandlungen mit der Eigentümerin aufgenommen worden.</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

## 2 Stellungnahmen von Nachbargemeinden

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Nachbargemeinden sind nicht zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	<p>Der Umstand, dass die Planung der Bestandssicherung einer Kleingartenanlage dient und auch im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden zum Flächennutzungsplan der Stadt Dessau keine gegen die Darstellung der Kleingartenanlage "Lindenbreite" sprechenden Stellungnahmen vorliegen, veranlasst die Stadt Dessau zu der Annahme, dass der Bebauungsplan auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessaus stützt sich dabei auch auf die ihr durch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zugewiesenen Funktionen.</p> <p>Der Stadt Dessau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

## 3 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange sind am 05.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert bzw. über die Offenlage des Entwurfs informiert worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regierungspräsidium Dessau</li> <li>• Landesamt für Archäologie</li> <li>• Landesamt für Denkmalpflege</li> <li>• Polizeidirektion Dessau</li> </ul>	

**Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau**

Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

**Stellungnahme**

**Abwägungsvorschlag**

- Landesamt für Geologie und Bergwesen
- Katasteramt
- BVVG
- Bundesvermögensamt
- Wehrbereichsverwaltung
- TLG Magdeburg
- Regionale Planungsgemeinschaft
- Telekom
- Dessauer Verkehrs- und Versorgungsgesellschaft DVV
- GSA
- Mitteldeutsche Gasversorgung
- MEAG
- Fernwasserversorgung Elbaue / Ostharz
- VEAG Berlin
- Verbundnetz Gas AG
- TelSA, Telekommunikationsgesellschaft
- Unterhaltungsverband Taube / Landgraben
- Ämter der Stadtverwaltung Dessau

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

### 3.1 Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Polizeidirektion Dessau</li> <li>• Landesamt für Geologie und Bergwesen</li> <li>• BVVG</li> <li>• Bundesvermögensamt</li> <li>• TLG Magdeburg</li> <li>• Telekom</li> <li>• GSA</li> <li>• MEAG</li> <li>• Fernwasserversorgung Elbaue / Ostharz</li> <li>• VEAG Berlin</li> <li>• Verbundnetz Gas AG</li> <li>• TelSA, Telekommunikationsgesellschaft</li> <li>• Unterhaltungsverband Taube / Landgraben</li> </ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahme veranlasst die Stadt Dessau zu der Annahme, dass der Aufgabenbereich dieses TÖB von der Planung nicht betroffen ist respektive die Planung im Einklang mit den durch die TÖB's zu vertretenden Belangen steht.</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

### 3.2 Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesamt für Archäologie Sachsen - Anhalt mit Schreiben vom 11.02.2003</li> <li>• Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 26.02.2003</li> <li>• Katasteramt Dessau mit Schreiben vom 20.02.2003</li> <li>• Wehrbereichsverwaltung mit Schreiben vom 17.02.2003</li> <li>• Regionale Planungsgemeinschaft mit Schreiben vom 13.02.2003</li> <li>• Mitgas mit Schreiben vom 11.03.2003</li> </ul>	<p>Die Stellungnahmen der in der linken Spalte aufgeführten TÖB müssen nicht berücksichtigt werden, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sie eine uneingeschränkte Zustimmung enthalten,</li> <li>• keine Informationen enthalten, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind</li> <li>• nach Mitteilung der jeweiligen TÖB´s ihr Aufgabenbereich von der Planung nicht betroffen ist,</li> <li>• sie keinen Aufschluss über von den TÖB´s beabsichtigte und bekannte, bereits eingeleitete oder verwirklichte Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Entwicklung geben und</li> <li>• sie Vorschriften betreffen, die nicht für den Erlass des Bebauungsplanes von Bedeutung sind oder</li> <li>• sie auf die Einhaltung von Vorschriften bei der Umsetzung des Bebauungsplanes abzielen.</li> </ul>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

### 3.3 Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen

#### 3.3.1 Regierungspräsidium Dessau mit Schreiben vom 30.10.2003

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Vom o. g. Bauleitplanverfahren habe ich Kenntnis genommen. Als Träger öffentlicher Belange nehme ich wie folgt Stellung:	
Aus der Sicht des Liegenschaftsdezernates, der oberen Verkehrsbehörde, der oberen Denkmalschutzbehörde, der oberen Wasserbehörde (Wasserwirtschaft), der oberen Wasserbehörde (Abwasser) und der oberen Immissionsschutzbehörde gibt es keine Einwände.	Die abgegebene Stellungnahme bewirkt keine Änderungen oder Ergänzung der von der Stadt Dessau beabsichtigten Bauleitplanung. Die Festsetzungen können sowohl in zeichnerischer als auch textlicher Form beibehalten werden.
Das Dezernat Kreislaufwirtschaft / Bodenschutz gibt folgende Hinweise: <u>Altlasten</u> In der Datei für schädliche Bodenveränderungen und Altlasten, Verdachtsflächen und altlastenverdächtiger Flächen (ALFV) beim Landesamt für Umweltschutz sind innerhalb der Fläche des Planungsgebietes keine ALVF registriert. Besondere Hinweise sind nicht erforderlich. Es besteht die Möglichkeit, dass im Zuge weiteren Planungen Informationen über bisher unbekannte Altlastenverdachtsflächen oder andere als in der Datei über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten beschriebene Verhältnisse zur Kenntnis gelangen. In solchen Fällen ist gemäß der §§ 28, 29 AbfG LSA das Landesamt für Umweltschutz Sachsen – Anhalt über die Erfassung von ALVF zuständige untere Abfallbehörde zu informieren.	Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen der anderen Träger öffentlicher Belange sind keine Anhaltspunkte über das Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen gewonnen worden.  Die abgegebene Stellungnahme bewirkt danach keine Änderungen oder Ergänzung der von der Stadt Dessau beabsichtigten Bauleitplanung. Die Festsetzungen können sowohl in zeichnerischer als auch textlicher Form beibehalten werden.
Die obere Naturschutzbehörde gibt den Hinweis, dass ein bestehendes oder einstweilig sichergestelltes Naturschutzgebiet von der Planung nicht berührt wird. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die untere Naturschutzbehörde als zuständige TÖB, auf deren Stellungnahme	Da Planzeichnung und textliche Festsetzungen stets eine Einheit darstellen müssen, werden die Festsetzungen modifiziert. Entlang der westlichen Grenze der Kleingartenanlagen befinden sich Strauch- und Heckenbestände, die aus städtebaulichen Gründen zu erhalten sind. Die im Entwurf des

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>hiermit verwiesen wird.</p> <p>Es wird lediglich angemerkt, dass der Bebauungsplan in seinen zeichnerischen Festsetzungen keine Differenzierung zwischen den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) und den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen bzw. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) vornimmt. Insofern sind die hierzu getroffenen textlichen Festsetzungen unter den Punkten 9. und 10. nicht eindeutig zuzuordnen.</p>	<p>Bebauungsplanes getroffene Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden entsprechend geändert. Unstimmigkeiten zwischen Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können so beseitigt werden</p>
<p>Die obere Raumordnungsbehörde hat keine Einwände.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der unteren Raumordnungsbehörde und die Einbeziehung der Regionalen Planungsgemeinschaft verwiesen.</p>	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft hat die Unterlagen geprüft. Es ergeben sich keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

### 3.3.2 Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft DVV Stadtwerke vom 20.03. 2003

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Zum vorgelegten Bebauungsplan Nr. 153 – Kleingartenanlage Lindenbreite ergeben sich folgende Sachverhalten:	
Die Trassen der 15 kV – Kabel auf nicht gemeindeeigenen Grundstücken müssen im Bebauungsplan als Fläche mit Leitungsrechten zu Gunsten der DSV gekennzeichnet werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird in den Satzungsplan übernommen. Die im Entwurf getroffene Festsetzung kann somit konkretisiert werden.
Nach Prüfung des wasserwirtschaftlichen Teils des o.g. Bebauungsplans möchten wir darauf hinweisen, dass sich im Privatbereich keine Trinkwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen der DVV befinden. Auch die vor kurzem neu erstellte Trinkwasserleitung und der Schmutzwasserkanal wurden im öffentlichen Teil der Röntgenstraße verlegt. Bestandsunterlagen liegen momentan noch nicht vor.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt, in dem sie in die Begründung übernommen wird. Einer Festsetzung bedarf es aber nicht, da die Leitungen im öffentlichen Verkehrsraum verlaufen.
Bezüglich der Löschwasserversorgung (Pkt. 6.2) ist festzuhalten, dass entgegen der Formulierung im Entwurf die erforderliche Löschwassermenge nicht zwangsläufig aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz bereitgestellt werden muss. Nach dem DVGW – Arbeitsblatt W 405 ist „die insgesamt günstigste Lösung zu wählen, wobei den unerschöpflichen Entnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwasserrohrnetzes besondere Bedeutung zukommt.“ Der eigentliche Löschwasserbedarf ist zwar konkret nicht benannt, wir gehen aber davon aus, dass der Grundschatz über die Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich abgesichert werden kann. Für den Objektschutz sind u.U. andere Möglichkeiten zu nutzen.	Die Stellungnahme wurde mit der Berufsfeuerwehr mit folgendem Ergebnis geprüft. Der Löschwasserbedarf kann aus dem Hydrantennetz der angrenzenden Linden- bzw. Röntgenstraße gedeckt werden (Einbaugrundsätze W331 Pkt. 5). Die Gesamtsituation zur Löschwassersituation wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.
Die Aussagen zur Abwasserentsorgung (Pkt. 6.3) sind zu aktualisieren. So ist der Aufbau des Schmutzwassernetzes im Kerngebiet Dessau – Alten weitestgehend abgeschlossen. Die komplette Umsetzung des für Alten vorgesehenen Trennsystems wird mit dem Neubau von Regewasserkanälen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Sie wird inhaltsgleich in die Begründung übernommen.

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
erfolgen, die spätestens mit dem Ausbau der Straßen notwendig werden.	
Im ausgewiesenen Planungsgebiet befinden sich Erdgasversorgungsleitungen der DVV. Die Niederdruckleitung DN 150 ST in der Röntgenstraße liegt auf der Ostseite hinter den Zäunen / Hecken im Gelände der Gartensparte. Diese Leitung ist eine wichtige Verbindungsleitung zwischen Dessau – Alten und der Holz - / Steinhaussiedlung. Sie muss dinglich gesichert werden.	Eine dingliche Sicherung durch Festsetzung im Bebauungsplan ist mit den Mitteln der Bauleitplanung nicht möglich. Im Bebauungsplan wurden aus städtebaulichen Gründen die Führungen der Gasversorgungsleitungen festgesetzt. Zudem wurden Flächen für Leitungsrechte festgesetzt, da die entsprechenden Leitungen nicht über gemeindeeigene Flächen führen. Diese Festsetzungen begründen aber keineswegs bereits das dingliche Recht. Sie sind indessen die Basis für deren Begründung. Der Begünstigte hat hierfür aber selbst Sorge zu tragen.
Der Neubau der Straßenbahnlinie Hauptbahnhof – Junkerspark tangiert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze auf einer Länge von ca. 20 Metern. Bei der Umsetzung des o.g. Bebauungsplanes sind die im Planfeststellungsbeschluss formulierten Grundsätze einzuhalten.	Die Stellungnahme braucht nicht berücksichtigt werden. Denn durch die planfestgestellte und gebaute Trasse der Straßenbahn und ihren Betrieb sind keine Konflikte im Bezug auf das Inkraftsetzen des Bebauungsplanes zu erwarten. Planfestgestellte Flächen werden nicht überplant. Auch wird mit dem Bebauungsplan keine Nutzung festgesetzt, die im Widerspruch zu den Grundsätzen der Planfeststellung steht. Schon der Bau der Straßenbahn erfolgte abgestimmt auf die angrenzenden Nutzungen. Dazu gehörte auch die Kleingartenanlage, die parallel entlang der Straßenbahntrasse liegt.  Was die Kleingartenanlage als ein gegen Verkehrslärm zu schützendes Gebiet (BVerwG, GuG 1992, 222 f.; Mainczyk, BKleingG, § 4, Rn 14a) anbetrifft, weisen die im Planfeststellungsverfahren zur Straßenbahn vorgelegten Gutachten eine Nichtüberschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV aus. Auch die in den Planfeststellungsunterlagen enthaltenen Gutachten zu den von der Straßenbahn ausgehenden Emissionen in Form von Erschütterungen sind in die Abwägung zur Planfeststellung eingestellt worden. Vorliegend überschreiten die vom Betrieb der Straßenbahn ausgehenden Emissionen in Form von Schwingungen ausweislich der vorgelegten Gutachten in den angrenzenden Gebäuden nicht die Anhaltswerte nach der DIN 4150. Die prognostizierten Schwingstärken liegen mithin unterhalb der Schwelle, ab der eine erhebliche Belästigung für die angrenzenden Nutzer angenommen werden kann. Die Kleingärten können demnach ihrer Erholungsfunktion gerecht werden.

Gelöscht: s

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

### 3.4 Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Folgende Ämter, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden am 05.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme mit den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 und der dazugehörigen Begründung aufgefordert:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amt 36 - Ordnung und Verkehr</li> <li>2. Amt 37 - Feuerwehr und Katastrophenschutz</li> <li>3. Amt 63 - Bauordnungsamt</li> <li>4. Amt 66 - Tiefbauamt</li> <li>5. Amt 67 - Grünflächenamt</li> <li>6. Amt 83 - Umweltamt</li> </ol> <p>Zudem wurden folgende Ämter beteiligt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Amt 60 - Bauverwaltungsamt (nur Information über die Offenlage)</li> <li>8. Amt 62 - Vermessungsamt</li> <li>9. Amt 80 - Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung</li> <li>10. 72 - Stadtpflegebetrieb</li> </ol>	

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

### 3.4.1 Ämter ohne Stellungnahmen

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Folgende Ämter haben sich nicht zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" und seiner Begründung geäußert:</p> <p>60- Bauverwaltungsamt  67 - Grünflächenamt  72 - Stadtpflegebetrieb</p>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau zu der Annahme, dass der Aufgabenbereich dieses TÖB von der Planung nicht betroffen ist respektive die Planung im Einklang mit den durch die TÖB's zu vertretenden Belangen steht.</p> <p>Den vom Stadtpflegebetrieb zur vertretenden Belangen wurde Rechnung getragen. Aufgrund der Absicht der Stadt Dessau, langfristig die Röntgenstraße nur noch bis zum Eingang der Kleingartenanlage für alle Verkehrsteilnehmer offen zu halten, wurde eine Wendeanlage für ein 3 - achsiges Müllfahrzeug festgesetzt.</p>

### 3.4.2 Amt 36 - für Ordnung und Verkehr vom 17.02.2003

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Wir haben bereits in unserer Stellungnahme vom 16.04.2002 darauf hingewiesen, dass zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung, speziell für die Andienung des Vereinsheimes, die Röntgenstraße bis zum Heim grundhaft ausgebaut werden sollte.</p> <p>Den ausgewiesenen Festlegungen zum B – Plan Nr. 153 wird seitens des Amtes für Ordnung und Verkehr zugestimmt.</p>	<p>Das geltende Baurecht macht in allen seinen Vorschriften über die Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung (§§ 29 ff. BauGB) die Sicherung der Erschließung zu den Voraussetzungen der Zulässigkeit der baulichen Anlagen. Welche Anforderungen im Einzelnen zu stellen sind, richtet sich nach dem konkreten Vorhaben, dass auf dem Grundstück errichtet werden soll. Wenn das geltende Recht in seinen Vorschriften über die Regelung der baulichen Nutzung die Sicherung der Erschließung als Voraussetzung für die Zulässigkeit baulicher Anlagen aufstellt, will es einmal gewährleisten, dass die Grundstücke für Kraftfahrzeuge, besonders auch solche der Polizei, der Feuerwehr und des Rettungswesens und der Ver- und Entsorgung erreichbar sind, und zum anderen, dass der Stadt Dessau nicht als Folge der Genehmigung von Vorhaben unangemessene Erschließungsaufgaben aufgedrängt werden.</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>(BVerwG v 2.9.1999 - 4 B 47.99)</p> <p>Nach den tatsächlichen Feststellungen des Straßenbaulastträgers im Rahmen einer Inaugenscheinnahme im August 2005 ist die Zuwegung zur Kleingartenanlage zwar lediglich wassergebunden; sie weist aber eine mittlere Breite von 5.50 m auf, die den Erfordernissen der Anbindung einer Kleingartenanlage an das öffentliche Verkehrsnetz genügen kann.</p> <p>Dabei wurde auch beurteilt, ob sich aus den örtlichen Verhältnissen und der geplanten Nutzung Auswirkungen aus der im Straßengesetz LSA verankerten Pflicht ergeben können, planend und vorausschauend zu handeln, um die Voraussetzungen zu schaffen, dass auch der künftig zu erwartende Verkehr durch die vorhandenen Straßen aufgenommen werden kann. Aus dieser Pflicht ergibt sich unter Umständen, dass vorhandene Straßen und Verkehrswege umgebaut und auch völlig neu gestaltet werden müssen, um den für die Zukunft prognostizierten Verkehr aufzunehmen. Diese Pflicht kann zur Folge haben, dass eine gegenwärtig den Erfordernissen gerecht werdende Straße durch Ausbaumaßnahmen neu gestaltet werden muss.</p> <p>Für den im Plangebiet liegenden betroffenen Abschnitt der "Röntgenstraße" ist festzustellen, dass dieser Abschnitt der Erschließung der Kleingartenanlagen "Lindenbreite" und "Kirchbreite" dient. Damit dient sie der Erschließung von sonstigen Nutzungen, die bauplanungsrechtlich als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Deshalb kann die o.a. Pflicht des Straßenbaulastträgers nicht ohne die Beachtung der spezifischen Belange des Außenbereichs beachtet werden. D.h., es kann im Hinblick auf den Außenbereichsschutz und eine den Außenbereich möglichst schonende Bauausführung nicht unbedingt ein Standard (z.B. grundhafter Ausbau) verlangt werden, der sonst in geplanten Wohn - und Gewerbegebieten vorausgesetzt werden kann.</p> <p>Weiter besteht ein Zusammenhang mit dem öffentlichen Belang des § 35 Abs. 3 Satz 1Nr. 4, wonach ein Vorhaben keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen nach sich ziehen darf.</p> <p>Dieser öffentliche Belang bezieht sich auf Erschließungsanlagen und sonstige Infrastruktureinrichtungen, die durch das Vorhaben und seine Benutzung im</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Allgemeinen beansprucht werden und für die in der Regel die Stadt Dessau meist auf Grund gesetzlicher Vorschriften entsprechende Vorkehrungen zu treffen hat. Die Zulassung des Vorhabens muss also zu Folge haben, dass die Gemeinde verpflichtet ist, tatsächliche Aufwendungen vorzunehmen. Zu den Aufwendungen gehören auch Straßenausbaukosten.</p> <p>Die Unwirtschaftlichkeit der Aufwendungen beurteilt sich nicht allein nach der Höhe der erforderlichen finanziellen Mittel für einen geforderten grundhaften Ausbau der Röntgenstraße, sondern auch danach, ob die Gemeinde im Sinne der Aufgaben der Daseinsvorsorge verpflichtet sein könnte, finanzielle Aufwendungen auch für solche Gebiete vorzunehmen, die nicht für bauliche Entwicklungen vorgesehen und insofern von geringer Bedeutung sind. Dazu gehören auch Kleingartenanlagen.</p> <p>Unwirtschaftlichkeit ist daher auch anzunehmen, wenn der Gemeindehaushalt unzumutbar oder in einem nach der Finanzplanung ungeeigneten Zeitpunkt belastet wird oder wenn die Aufwendungen im Verhältnis zum erstrebten Zweck und unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unangemessen hoch sind.</p> <p>Nach § 15 Abs. 5 Nr. 2 der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Dessau sind Ausbaubeiträge zinslos zu stunden, solange Grundstücke als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Schuldrechtsänderungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457), genutzt werden. Angesichts dieser Umstände und der Zielstellung des Bebauungsplanes, eine Dauerkleingartenanlage zu schaffen, ist es nachvollziehbar, dass die Stadt Dessau ein legitimes Interesse hat, ihre Aufwendungen für den Straßenausbau zunächst in Übereinstimmung mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und ihrer eigenen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu halten. Die Stadt Dessau hat deshalb ihre Erschließungs- und Straßenausbauvorhaben im weitesten Sinne auf die planungsrechtlich vorgesehenen Baugebiete zu beschränken.</p> <p>Dies führt im Ergebnis der Abwägung dazu, dass für die verkehrsmäßige Erschließung der Kleingartenanlage "Lindenbreite" nicht der Standard verlangt</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	werden kann, der für die planungsrechtlich vorgesehenen Baugebiete vorausgesetzt werden kann. Die Stellungnahme des Amtes für Ordnung und Verkehr kann demzufolge nicht berücksichtigt werden.

### 3.4.3 Amt 37 – Feuerwehr und Katastrophenschutz vom 18.02.2003

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“, Dessau – Alten, Stand 31. Juli 2002, bestehen aus brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn zur Gewährleistung einer Brandbekämpfung bzw. Hilfeleistung eine mindestens 3,50 m breite Zu- und Durchfahrt in der Gartenanlage gesichert ist (§§ 5, 17 (1) BauO LSA).	Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen kann dieser Stellungnahme weitestgehend Rechnung getragen werden. Gleichwohl eine Durchfahrt in der Anlage nicht gegeben ist, so befindet sich zwischen den Stellplätzen im Westen der Anlage und den Kleingartenparzellen aber eine ausreichend breite und befestigte Fläche zum Befahren. Von ihr aus sind die Kleingärten kammartig über nahezu 3.00 m breite Stichwege erschlossen.

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

#### 3.4.4 Amt 63 Bauordnungsamt vom 14.03.2003

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Vom derzeitigen Stand des o.g. Planverfahrens mit Bearbeitungsstand vom 31.07.2002 haben wir Kenntnis genommen und nehmen dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Aus unserer Sicht sind nachfolgende Hinweise bei der Abwägung zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. im vorliegenden schwarz – weiß Plan sind einzelne Signaturen schlecht erkennbar: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versorgungsleitungen</li> <li>- F + R Fuß- und Radweg im Bereich der südlichen Röntgenstraße</li> <li>- Flächen für Versorgungsanlagen (nördlicher Einfahrtsbereich)</li> </ul> </li> <li>2. Der Einfahrtsbereich / Wendehammer sollte vermaßt werden bzw. die Fahrradien angeben.</li> <li>3. Seite 13 der Begründung „Private Grünfläche Zweckbestimmung Festplatz“ hier: zentraler Brenn – und Grillplatz! Besser: Signatur und gleich festsetzen !</li> <li>4. Text Seite 15 Punkt 4.8. – ... dingliche Umsetzung § 34 BauO LSA ... überarbeiten.</li> <li>5. Altlasten / Handschachtung – siehe Seite 16 der Begründung – in den textlichen Festsetzungen aufzeigen.</li> <li>6. Abwasserproblematik mit der unteren Wasserbehörde klären.</li> </ol>	<p>Das Bauordnungsamt fordert eine redaktionelle Überarbeitung der Planzeichen ein, um eine verbesserte Lesbarkeit garantieren zu können. Dem wird überwiegend genüge getan. Der Forderung, anstelle der Zweckbestimmung "Festplatz" besser einen "zentralen Grill- und Brennplatz" festzusetzen, wurde nicht gefolgt. Ziel der Festsetzung "Gemeinschaftsanlage: Festplatz" ist die Förderung von Gemeinschaftsveranstaltungen innerhalb des Kleingartenvereins zur Sicherung der sozialen und städtebaulichen Funktionen. Dies schließt die Durchführung von Grillfesten mit ein. Den unbefestigten Platz hinter dem Haupteingang der Kleingartenanlage nur für Grillfeste und Brennaktionen festzusetzen, würde die o.a. Zielstellung mehr als unzureichend untersetzen. Sie würde im Ergebnis sogar die Durchführung von Gartenfesten unnützerweise beschränken.</p> <p>Was Pkt. 5 der Stellungnahme des Bauordnungsamtes anbetrifft, so fehlen für die Pflicht der Kleingärtner, vor der Errichtung von Anlagen und bei Schachttiefen unterhalb 60 cm ab Geländeoberkante die jeweiligen Flächen auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern zu überprüfen, die rechtlichen Grundlagen zur Aufnahme als textliche Festsetzung. § 9 BauGB enthält in seinem abschließenden Katalog keine speziellen Festsetzungen zur Erkundung und Beseitigung von Kampfmitteln. Da nicht auszuschließen ist, dass auch nach mehr als 20 Jahren kleingärtnerischer Nutzung Kampfmittel gefunden werden können, besteht auch künftig für jeden Kleingärtner eine besondere Pflicht, Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten dabei Widerstände im Boden auftreten, besteht nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM GAVO) des Landes Sachsen - Anhalt (GVBl. LSA, S. 240) die Verpflichtung, wer Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat oder wer vergrabene, verschüttete oder überflutete Fundstellen oder Lagerstellen derartiger Mittel kennt, hat dies unverzüglich der zuständigen</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Sicherheitsbehörde oder einer nahe gelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen. Der Sachverhalt wird in der Begründung entsprechend wiedergegeben, damit auch der Kleingärtner und die Träger von Ver- und Entsorgungsleitung entsprechend informiert sind.</p> <p>Die Abwasserproblematik betreffend, sind unter Pkt. 6.3 der Begründung zum Entwurf die derzeit geltenden rechtliche Situation und die daraus zu stellenden Anforderungen an den Stand der Technik bei der Abwasserentsorgung wiedergegeben worden. Die untere Wasserbehörde hat in ihrer Stellungnahme keine Einwände dazu vorgetragen.</p>

#### 3.4.5 Amt 66 Tiefbauamt vom 17.02.2003

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zur Straßenerschließung</li> <li>- keine Hinweise</li> <li>2. zur stadttechnischen Erschließung</li> </ol> <p>Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.</p>	<p>Das Tiefbauamt der Stadt Dessau erteilte keine Hinweise zur Erschließung. Der Anregung, die Versorgungsträger zu beteiligen wurde gefolgt. Dementsprechend wird auf die Abwägung unter Pkt. 3.3.2 verwiesen</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

### 3.4.6 Amt 83 –Umweltamt vom 21.02.2003

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz bestehen folgende Auflagen und Hinweise:	
<p><i>Untere Abfall- und Altlastenbehörde</i></p> <p>Die §§ 27 bis 29 Abfallgesetz des Landes Sachsen – Anhalt vom 10.03.1998 (GVBl. LSA S. 112), geändert durch Art. 34 des Gesetzes vom 07.12.2000 (GVBl. LSA S. 540, 545) wurden mit dem Ausführungsgesetz des Landes Sachsen – Anhalt zum Bundes- Bodenschutzgesetz (Bodenschutz – Ausführungsgesetz Sachsen – Anhalt BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 aufgehoben.</p> <p>Die Erfassung des Altlastenverdachtsflächen, Bodenveränderungen, Altlasten und die Führung der Informationssysteme etc. werden durch die §§ 9, 10 und 11 des BodSchAG LSA sowie die Zuständigkeit durch den § 18 dieses Gesetzes geregelt. Wir bitten die gesetzliche Grundlage zu korrigieren.</p> <p><i>Fundmunition</i></p> <p>Die Problematik Kampfmittel ist als extra Punkt in die Begründung zum B – Plan aufzunehmen, da die Vorschriften des BodSchAG LSA hinsichtlich der Belastung oder möglichen Belastung von Flächen mit Kampfmitteln nicht gelten.</p>	<p>Die Stellungnahme der Unteren Abfall- und Altlastenbehörde wird berücksichtigt.</p> <p>Die gesetzlichen Grundlagen für die Erfassung der Altlastenverdachtsflächen, Bodenveränderungen, Altlasten und die Führung der Informationssysteme werden in der Begründung in der derzeitigen Fassung zitiert.</p> <p>Der Gliederungspunkt Altlasten / Kampfmittel wird wie vorgeschlagen getrennt in der Begründung behandelt.</p>
<p><i>Untere Wasserbehörde</i></p> <p>ohne Auflagen und Hinweise –</p>	<p>Die Untere Wasserbehörde erteilte dem Entwurf die Zustimmung ohne Auflagen und Hinweise. Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung oder der textlichen Festsetzungen sind nicht erforderlich</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><i>Untere Immissionsschutzbehörde:</i></p> <p>Die Begründung sollte der aktuellen Situation angepasst werden: z.B. S, 9 Pkt. 3.2.1 „... durch den künftigen Straßenbahnbetrieb...“</p>	Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird berücksichtigt.
<p><i>Untere Naturschutzbehörde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ohne Auflagen und Hinweise</li> </ul>	Die Untere Naturschutzbehörde hat zum Bebauungsplan keine Auflagen und Hinweise. Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung oder der textlichen Festsetzungen sind nicht erforderlich

#### 3.4.7 Amt 62 – Vermessungsamt vom 05.03.2003

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Der Entwurf de o.g. Bebauungsplanes wurde im Stadtvermessungsamt geprüft.</p> <p>Auf Folgendes ist hinzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Punkt 3 der Begründung – übergeordnete und angrenzende Planungen – ist aufzunehmen, dass das Planfeststellungsverfahren „Umgestaltung Vorflut – Entwässerungskomplex – Dessau – Alten – Bereich Schleusenbreitengraben“ im südöstlichen Bereich angrenzt.</li> <li>- Im Punkt 8 der Begründung – Bodenordnung – ist das Bodenordnungsverfahren – Grenzregelung – nicht aufzunehmen. Zumal im Pkt. 4.3 auf eine mögliche Klärung dieser Problematik durch das Grundstücksbereinigungsgesetz hingewiesen wird.</li> </ul>	<p>Aus der Beteiligung des Vermessungsamtes ergeht der Hinweis, dass im Punkt 3 der Begründung – übergeordnete und angrenzende Planungen – das Planfeststellungsverfahren „Umgestaltung Vorflut – Entwässerungskomplex – Dessau – Alten – Bereich Schleusenbreitengraben“, welches im südöstlichen Bereich angrenzt, aufzunehmen ist. Unter Punkt 8 der Begründung – Bodenordnung – ist das Bodenordnungsverfahren – Grenzregelung – nicht aufzunehmen. Zumal in einem anderem Punkt auf eine mögliche Klärung der betreffenden Problematik auf das Grundstücksbereinigungsgesetz hingewiesen wird. Beide Anregungen werden durch Ergänzungen der Begründung berücksichtigt.</p>

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

### 3.4.8 Amt 80 – Stadtentwicklung und Grundstücksverkehr vom 20.02.2002

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Zu Punkt 4.3: Verkehrsflächen / Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen</p> <p>Grundsätzlich benötigt der Bereich Grundstücksverkehr einen schriftlichen Grunderwerbsauftrag des Baulastträgers, um Grunderwerbsverhandlungen mit den Eigentümern der teilweise durch die Straßenführung in Anspruch genommenen Grundstücksteilflächen aufnehmen zu können.</p> <p>Ebenfalls können die voraussichtlich notwendigen finanziellen Mittel für den Grunderwerb erst auf der Grundlage einer vorliegenden Grunderwerbsliste eingeschätzt und in den Haushalt eingestellt werden.</p> <p>Laut Ihren Ausführungen im Punkt 4.3 können auf Grund des jetzigen Planungsstandes vom Baulastträger noch kein Grunderwerbsplan und keine Grunderwerbsliste vorgelegt werden.</p> <p>Somit ist festzustellen, dass wir derzeit in Bezug auf Grunderwerbsverhandlungen noch nicht tätig werden können.</p> <p>Die bereits vom Architekturbüro begonnen Recherche bezüglich des Zeitpunktes der Inanspruchnahme der Flächen muss zum gegebenen Zeitpunkt vertieft werden, da sie im Falle eines Erwerbs nach dem Grundstücksrechtsbereinigungsgesetz auch einer möglichen gerichtlichen Prüfung standhalten muss.</p> <p>Zu Punkt 4.4</p> <p>Auch hier muss ein konkreter Grunderwerbsauftrag an 80-4 ergehen und ein Grunderwerbsplan nebst Grunderwerbsliste beigelegt werden.</p> <p>Vor der Auflage dieser Unterlagen können auch hier keine Verhandlungen durch uns aufgenommen werden.</p>	<p>Das Amt für Stadtentwicklung (Abteilung) Grundstücksverkehr hat auf die fehlenden Voraussetzungen für den Erwerb jener Flächen der „Röntgenstraße“ hingewiesen, die sich auf privatem Grund und Boden befinden. Um Grunderwerbsverhandlungen aufnehmen zu können, benötigt der Bereich Grundstücksverkehr einen schriftlichen Grunderwerbsauftrag des Baulastträgers, Ebenfalls können die voraussichtlich notwendigen finanziellen Mittel für den Grunderwerb erst auf der Grundlage einer vorliegenden Grunderwerbsliste eingeschätzt und in den Haushalt eingestellt werden.</p> <p>Die Grundstruktur der Straßenerschließung „Röntgenstraße“ ist im Geltungsbereich des B-Planes bereits durch die bestehenden Einfriedungen, auf der Ost- und Westseite vorgeprägt. Die Lage und Führung der Einfriedungen bilden einen Korridor, der in seiner Breite den Anforderungen einer öffentlichen Straßenerschließung für die angrenzende Nutzung genügen kann. Allerdings kann das z.Z. bestehende öffentliche Straßengrundstück der Röntgenstraße den rechtlichen Anforderungen des Straßengesetzes LSA GVBl. LSA 1993, S. 334, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2004, GVBl. LSA 2004, S. 856, wonach der Träger der Straßenbaulast das Eigentum an den der Straße dienenden Grundstücken erwerben soll, nicht genügen. Insoweit bedarf es der Festsetzung eines Straßenkorridors, der langfristig den Erfordernissen einer für das Nutzungsgefüge notwendigen Erschließung gerecht werden kann. Um den sich daraus ergebenden Anforderungen an den Baulastträger der Straßen nachzukommen, hat das Tiefbauamt in Verbindung mit dem Vermessungsamt eine Ermittlung der betroffenen Flächen der „Röntgenstraße“ durchgeführt und das Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Grundstücksverkehr mit der Aufnahmen von Grunderwerbsverhandlungen beauftragt.</p>

**Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau**

Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

**Stellungnahme**

**Abwägungsvorschlag**

--	--

**Abgestimmt mit**

Kennntnis genommen:

<b>. Dienststelle</b> (Org.-Dezimale)	36	37	63	62	66	80	83
<b>. Datum</b>							
<b>. Zustimmung</b>	JA / NEIN						
<b>. Unterschrift</b> (Kurzzeichen)							

K. Gröger  
 Beigeordneter und Dezernent  
 f. Bauwesen und Umwelt

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

#### 4 Sonstige abwägungserhebliche Belange ohne TÖB - oder Ämterbezug

Gemäß der Verpflichtung, sich im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes selbst Gewissheit über die abwägungserheblichen Belange zu verschaffen, werden anhand des Fortgangs der Rechtsprechung zur kleingärtnerischen Nutzung folgende textliche Festsetzungen modifiziert:

Entwurf	Abwägungsvorschlag	Begründung
Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit maximal 24 m <sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes zulässig.	Wird ersatzlos gestrichen	Die Zulässigkeit der Größe von Lauben in Kleingärten wird im BKleingG abschließend geregelt.
Für die Lauben wird eine maximale Traufhöhe von 2.25 m und eine maximale Firsthöhe von 3.50 m bezogen auf die Mitte der Laube über der Oberkante der erschließenden Fläche für Geh- Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.	Wird ersatzlos gestrichen	Nach § 1 Abs. 3 BauGB darf die Gemeinde von ihrer Planungsbefugnis nur Gebrauch machen, wenn dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Besteht kein Planungserfordernis, fehlt die Planungsbefugnis. Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sind Festsetzungen, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind (BVerwG, Urteil vom 16. Dezember 1988 - BVerwG 4 C 48.86 - BVerwGE 81, 111; Beschluss vom 18. Dezember 1990 - BVerwG 4 NB 8.90 - Buchholz 406.11 § 9 BauGB Nr. 47 = NVwZ 1991, 875; Beschluss vom 11. Mai 1999 - BVerwG 4 BN 15.99 - Buchholz 406.12 § 1 BauNVO Nr. 27 = UPR 1999, 352). Derartiges liegt hier ersichtlich vor.  Denn gleichwohl die Höhe der Laube im BKleingG nicht geregelt ist, ergibt sich die maximal zulässige Höhenbegrenzung der Gartenlaube aus ihrer der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Funktion. Lauben dürfen danach keine Höhe haben, die sie dazu geeignet macht, zum dauernden Wohnen genutzt zu werden. Das BVerwG hat es als im Einklang mit § 3 Abs. 2 BKleingG stehend angesehen, dass die Genehmigungsbehörde nur Lauben mit einer Traufhöhe von 2.25 m und einer Dachhöhe von 3,50 m zulässt (BVerwG, DÖV 1984, 855). Damit ist das Bundeskleingartengesetz ausreichend, um die Höhe der Gartenlauben zu regeln.

<b>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" der Stadt Dessau</b>	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage „Lindenbreite“ und seiner Begründung vom 31.07.2002 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

<p>Neben der zulässigen Laube darf in jedem Kleingarten ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von maximal 7 m<sup>2</sup> und einer Höhe von maximal 2,20 m errichtet sowie ein Kinderspielhaus als Spielgerät bis zu einer Größe von 2 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Höhe von 1,60 m aufgestellt werden.</p>	<p>Wird ersatzlos gestrichen</p>	<p>Das Bundeskleingartengesetz definiert den Kleingarten zum Zwecke des Anbaus von Gartenerzeugnissen zur Selbstversorgung und der Erholung. Das Bundesverfassungsgericht hat die Bedeutung der Erholungsfunktion der Kleingärten herausgestellt (insbesondere BVerfGE 52, 1, 35 f) und als einen Gemeinwohlbelang im Sinn des Art. 14 Abs. 2 GG anerkannt (BVerfGE 87, 114,141).</p> <p>Die Zulässigkeit anderer baulicher Anlagen beurteilt sich danach entsprechend den baurechtlichen Vorschriften nach ihrer Funktion im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung. Anhand des Fortgangs der Rechtsprechung (BGH - Urteil vom 17.Juni 2004, ), III ZR 281/03) zur kleingärtnerischen Nutzung sind keine Gründe mehr erkennbar, die ein Festhalten an der im Entwurf des B - Planes getroffenen Beschränkung von Spielgeräten oder Gewächshäusern rechtfertigen würden.</p>
---	----------------------------------	---