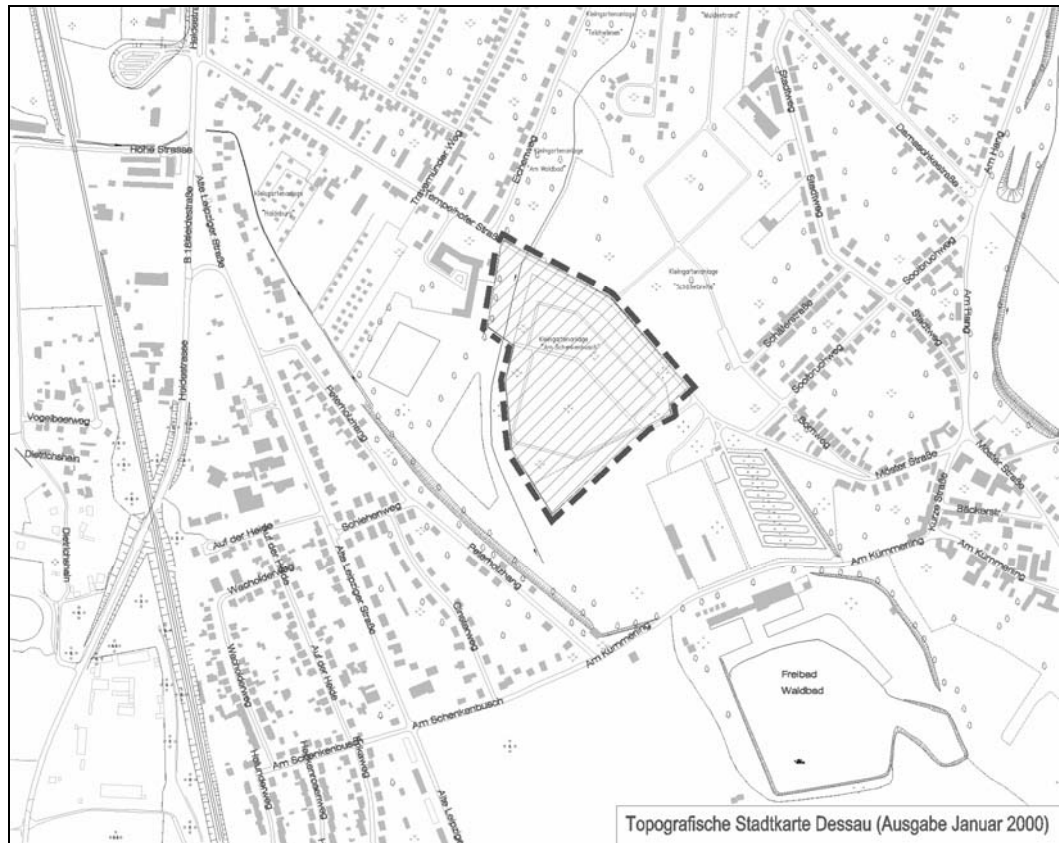




Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152
 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom
 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger
 öffentlicher Belange
 Externe Anlage A

Dessau, den 16.12.2005

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Stellungnahmen von Bürgern.....	3
1.1	Landesverband Sachsen - Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt mit Schreiben vom 29.10.2003	3
2	Stellungnahmen von Nachbargemeinden	3
3	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	4
3.1	Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen	5
3.2	Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen	6
3.3	Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen	7
3.3.1	Regierungspräsidium Dessau mit Schreiben vom 30.10.2003	7
3.3.2	Landesamt für Archäologie Sachsen - Anhalt mit Schreiben vom 06.10.2003	11
3.3.3	Polizeidirektion Dessau mit Schreiben vom 15.10.2003	12
3.3.4	Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Anhalt mit Schreiben vom 13.10.2003	13
3.3.5	Landesamt für Geologie und Bergwesen mit Schreiben vom 12.11.2003	14
3.3.6	Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH mit Schreiben vom 03. Juni 2004.....	16
3.4	Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung.....	17
3.4.1	Amt 66 - Tiefbauamt mit Schreiben vom 30.10.2003	18
3.4.2	Amt 83 - Umweltamt mit Schreiben vom 24.10.2003	19
3.4.3	Amt 62 Vermessungsamt vom 05.11.2003	21
4	Sonstige abwägungserhebliche Belange ohne TÖB - oder Ämterbezug	22

Anlagen

Anlage 1	Anlage zum Schreiben des Regierungspräsidiums Dessau vom 30.10.2003	24
----------	---	----

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

1 Stellungnahmen von Bürgern

1.1 Landesverband Sachsen - Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt mit Schreiben vom 29.10.2003

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der Landesverband des Bundes für Natur und Umwelt erhebt zum o.g. Bebauungsplan keine Einwände. In Verantwortung des Landesverbandes des Bundes für Natur und Umwelt werden im Geltungsbereich des B - Planes keine Planungen und Vorhaben realisiert.	Die Stadt Dessau bedankt sich für die Stellungnahme. Änderungen oder Ergänzungen der Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind nicht erforderlich.

2 Stellungnahmen von Nachbargemeinden

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nachbargemeinden sind nicht zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	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 "Am Schenkenbusch" sprechenden Stellungnahmen vorliegen, veranlasst die Stadt Dessau zu der Annahme, dass der Bebauungsplan auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau stützt sich dabei auch auf die ihr durch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zugewiesenen Funktionen. 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.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

3 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Folgende Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden: • Regierungspräsidium Dessau • Landesamt für Archäologie • Landesamt für Denkmalpflege • Polizeidirektion Dessau • Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung • Landesamt für Geologie und Bergwesen • Katasteramt • Staatliches Gewerbeaufsichtsamt • Bundesvermögensamt • Wehrbereichsverwaltung • TLG Magdeburg • Regionale Planungsgemeinschaft • Telekom • Dessauer Verkehrs- und Versorgungsgesellschaft DVV • GSA • MEAG • Fernwasserversorgung Elbaue / Ostharz • VEAG Berlin • Verbundnetz Gas AG • Unterhaltungsverband Taube / Landgraben • Ämter der Stadtverwaltung Dessau	

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

3.1 Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben: ▪ Staatliches Gewerbeaufsichtsamt ▪ Bundesvermögensamt ▪ TLG Magdeburg ▪ Unterhaltungsverband Taube / Landgraben	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 Belange steht.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

3.2 Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
• Deutsche Telekom AG mit Schreiben vom 20.02.2004 • Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 10.10.2003 • Katasteramt Dessau mit Schreiben vom 03.11.2003 • Staatshochbauamt Dessau der OFD Magdeburg mit Schreiben vom 27.10.2003 • Wehrbereichsverwaltung Ost mit Schreiben vom 09.10.2003 • Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg mit Schreiben vom 14.10.2003 • Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft DVV mit Schreiben vom 08.10.2003 • Fernwasserversorgung Elbaue - Ostharz GmbH mit Schreiben vom 22.10.2003 • Vattenfall EUROPE mit Schreiben vom 13.10.2003 • GDMcom im Auftrag der Verbundnetz Gas AG vom 08.10.2003	Die Stellungnahmen der in der linken Spalte aufgeführten TÖB müssen nicht berücksichtigt werden, da • sie eine uneingeschränkte Zustimmung enthalten, • keine Informationen enthalten, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind • nach Mitteilung der jeweiligen TÖB's ihr Aufgabenbereich von der Planung nicht betroffen ist, • 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 • sie Vorschriften betreffen, die nicht für den Erlass des Bebauungsplanes von Bedeutung sind oder • sie auf die Einhaltung von Vorschriften bei der Umsetzung des Bebauungsplanes abzielen.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

3.3 Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen

3.3.1 Regierungspräsidium Dessau mit Schreiben vom 30.10.2003

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Vom o. g. Bauleitplanverfahren habe ich Kenntnis genommen. Als Träger öffentlicher Belange nehme ich wie folgt Stellung:	
Aus Sicht des Liegenschaftsdezernates, des Dezernates Kreislaufwirtschaft/Bodenschutz, 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 des Bebauungsplanes können sowohl in zeichnerischer als auch textlicher Form beibehalten werden.
Generell sind die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Art. 2 des 1. Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Entbürokratisierung von Verwaltungsverfahren vom 13. August 2002 (GVBl. LSA S. 358) im Falle freigelegter archäologischer oder bauarchäologischer Funde hinzuweisen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das zuständige Landesamt zu ermöglichen.	Der Hinweise auf die Einhaltung denkmalrechtlichen Vorschriften wird Bestandteil der Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes
Zum vorgenannten Entwurfsstand des Bebauungsplanes für die Kleingartenanlage gibt es seitens der oberen Verkehrsbehörde keine Hinweise und Anregungen, es erfolgt nur folgende Anmerkung: Die auf Seite 27 der Begründung angesprochene Straßenbaumaßnahme „Bundesstraße B 184, Südanbindung" ist realisiert, deshalb „wurden" (nicht werden) Teile der Gärten... beansprucht.	Die abgegebene Stellungnahme bewirkt eine geringfügige Änderungen der Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes.
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	Die Anregung der oberen Naturschutzbehörde wird berücksichtigt. Die Anlage und der Erhalt von Hecken werden festgesetzt.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
untere Naturschutzbehörde als zuständiger TöB, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird. Weiterhin ist anzumerken, dass die zum Erstentwurf der Planung gegebenen Hinweise im Wesentlichen berücksichtigt wurden. Die vorgenommene Reduzierung der Kleingartenerweiterungsfläche sowie die aufgenommene Festsetzung zur Pflege einer bestehenden Wiese werden befürwortet. Es wird angeregt, die am Rande der Kleingartenanlage bestehenden Hecke in ihrem Bestand weitgehend zu sichern. Dies sollte zumindest den Heckenbestand betreffen, der sich zwischen den vorhandenen Kleingärten und der zu pflegenden Wiesenfläche befindet (Schutz der Wiese vor unbefugter Nutzung). Hinsichtlich des Erhaltes des vorhandenen Landschaftsbildes wird zudem angeregt, die Anlage einer Hecke zwischen den neuen Kleingartenparzellen und der angrenzenden offenen Landschaft festzusetzen (<u>siehe Anlage 1</u>).	Damit wird neben dem im § 1 Abs. 5 BauGB verankerten Grundsatz, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch der in § 3 Abs. 1 BKleingG verankerten "Sollvorschrift" Rechnung getragen, wonach die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingarten berücksichtigt werden sollen. So soll die Festsetzung der Neupflanzung einer Hecke vor allem dort in betracht kommen, wo im Rahmen der Erweiterung der Kleingartenanlage am Südwestrand in den vorhandenen Heckenbestand eingegriffen wird. Die Neuanlage dient damit quasi dem Ersatz. Zudem verhilft die Festsetzung dem Kleingartenverein, später die in § 3 Abs. 1 BKleingG verankerten Belange auch berücksichtigen zu können. Denn "die Belange berücksichtigen" bedeutet, sie in die Entscheidung über Maßnahmen im Rahmen der kleingärtnerischen Bewirtschaftung und Nutzungsweise einzustellen und zu verwirklichen. Das setzt aber auch voraus, dass die Belange den Pächtern hinreichend bekannt sind. Die Festsetzung bietet somit auch die Gelegenheit für eine Umsetzung der Berücksichtigungsverpflichtung durch den Kleingartenverein im Rahmen der Ausgestaltung der späteren Vereinssatzung und Gartenordnung. Wenn auch die Stellungnahme nur einzelne Bereiche des Bebauungsplanes betrifft, so wirkt sie sich aber auch in Anbetracht anderer gleichwertiger Heckenstrukturen auf das planerische Gebot einer sachgerechten und optimalen Planung aus. Deshalb entschließt sich die Stadt Dessau, auch jene Hecken innerhalb des Bebauungsplanes zum Erhalt festzusetzen, die nach den Ergebnissen der Kleingartenkonzeption von besonders hoher Bedeutung für die Einbettung der Anlage in das Orts- und Landschaftsbild sind. Dabei handelt es sich hauptsächlich um die Hecke, welche die Anlage auch zur Tempelhofer Straße abgrenzt. Die Stadt Dessau tut dies auch aus folgenden Gründen: Hecken ▪ sind bedeutsam für die Verbesserung des Kleinklimas, ▪ bremsen den Wind, ▪ sind gute Lärmschutzelemente, ▪ bieten Sichtschutz,

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	▪ filtern den Straßenstaub und andere Schadstoffe des fließenden und (geplanten) ruhenden Verkehrs entlang der Tempelhofer Straße, ▪ bieten Schutz vor Wind- und Wassererosion, ▪ sind Lebensraum, Kinderstube und Nahrungsquelle für eine Vielzahl von Tierarten, darunter vieler Nützlinge, und tragen damit zur Stabilisierung des ökologischen Gleichgewichts bei, und ▪ bieten durch ihre mögliche Vielfalt zu allen Jahreszeiten einen Schau- und Erholungswert für den Nutzer und Besucher der Kleingartenanlage Da die Hecke seit langem Bestandteil der Kleingartenanlage ist und sie eine übliche Eingrenzung bzw. Eingrünung einer Kleingartenanlage darstellt, sind von ihnen keine Beeinträchtigungen in Bezug auf die Ausübung der kleingärtnerischen Nutzung zu erwarten. Festsetzungen zum Erhalt aller in der Kleingartenanlage vorhandenen Hecken werden allerdings nicht getroffen. Nach den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes dient seine Aufstellung überwiegend der Sicherung einer bestehenden Kleingartenanlage. Der örtliche Kleingartenverein hat den Zielsetzungen der Naturschutzregelungen bereits durch das Anpflanzen von Hecken umfangreich Rechnung getragen. Im Übrigen sind die Hecken Bestandteil der für den Kleingartenverein geltenden Gartenordnung. Von einer Festsetzung zum Erhalt der im Inneren der Kleingartenanlage liegenden Hecken ist auch deshalb Abstand zu nehmen, da nicht auszuschließen ist, dass der Heckenschutz und die kleingärtnerische Nutzung in einen Widerstreit treten können. Denn neben der besonderen Bedeutung der die Anlage nach außen hin begrenzenden Hecken hat die Kleingartenkonzeption aber auch festgestellt, dass die im Inneren gelegenen Hecken aufgrund ihres Ausmaßes geeignet sind, die Wesenmerkmale einer Kleingartenanlage, d.h. die gemeinschaftlichen Einrichtungen zu beeinträchtigen. Darunter fallen vor allem die Wege, welche der Erschließung und somit auch der Ver- und Entsorgung dienen. Insoweit soll der Verzicht auf eine Festsetzung zum Erhalt und über eine Bindung zum Erhalt dazu beitragen, dass der vorhandene Bewuchs in dem Umfange beseitigt werden darf, in dem dies zur Verwirklichung der kleingärtnerischen Nutzung und der Anforderung an

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	eine gesicherte Erschließung notwendig ist. Damit ist keine Freistellungsklausel vom Erhalt der Hecke verbunden, denn für den Schutz der Hecken gelten weiterhin die Satzung über den Schutz und Erhalt des Baum - und Heckbestandes der Stadt Dessau, das im NatSchG verankerte Verbot, Nist - und Lebensraumstätten besonders geschützter Tierarten zu beseitigen, die in § 3 Abs. 1 BKleingG verankerte Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und die Gartenordnung des Kleingartenvereins.
Die obere Raumordnungsbehörde hat keine Einwände. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der unteren Raumordnungsbehörde und die Einbeziehung der Regionalen Planungsgemeinschaft verwiesen. Tandel	Die abgegebene Stellungnahme bewirkt keine Änderungen oder Ergänzung der von der Stadt Dessau beabsichtigten Bauleitplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können sowohl in zeichnerischer als auch textlicher Form beibehalten werden. Die von der oberen Landesplanungsbehörde zu vertretenden Belange korrespondieren eng mit der Pflicht, Bauleitpläne den Zielen von Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dieser Belang ist berücksichtigt worden. Auch die regionale Planungsgemeinschaft hat keine Einwände geäußert. Die Stadt Dessaus stützt sich bei Ihrer Abwägung auch auf die ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgeführt werden.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

3.3.2 Landesamt für Archäologie Sachsen - Anhalt mit Schreiben vom 06.10.2003

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ich danke Ihnen für o. g. Schreiben. Auch für den nunmehr vorgelegten Geltungsbereich des BPL Nr. 152 kann meine Stellungnahme vom 08.01.2001 übernommen werden. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Dr. Cornelius Hornig <i>Stellungnahme vom 08.01.2001</i> ... im Bereich des BPL Nr. 152 sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Grundsätzlich gelten jedoch für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des §9 Abs. 3 DenkmSchG LSA. Diese besagen: Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. ... es wird darum gebeten, einen entsprechenden Hinweis in den BPL aufzunehmen	Die abgegebene Stellungnahme bewirkt keine Änderungen oder Ergänzung der von der Stadt Dessau beabsichtigten Bauleitplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können sowohl in zeichnerischer als auch textlicher Form beibehalten werden. Der Hinweis, wonach im Bereich des BPL Nr. 152 bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind, wird in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Auch die gegebenen Hinweise zur Einhaltung denkmalrechtlicher Vorschriften werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

3.3.3 Polizeidirektion Dessau mit Schreiben vom 15.10.2003

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
... nach Einsicht in die uns vorliegenden Unterlagen stimmen wir dem Bebauungsplan 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" vorbehaltlos zu. Von besonderem Interesse ist für uns die Erweiterung der Verkehrsfläche Tempelhofer Straße mit Geh- und Radweg. Damit ist ein großer Schritt zur Verbesserung der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit generell und im besonderen für die Schulwegsicherung in diesem Bereich eingeleitet. Im Auftrag Lindner EPHK	Die abgegebene Stellungnahme bewirkt keine Änderungen oder Ergänzung der von der Stadt Dessau beabsichtigten Bauleitplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können sowohl in zeichnerischer als auch textlicher Form beibehalten werden. Der Hinweis, wonach die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche "Tempelhofer Straße" dazu beitragen kann, einen großen Schritt zur Verbesserung der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit generell und im besonderen für die Schulwegsicherung in diesem Bereich einzuleiten, wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

3.3.4 Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Anhalt mit Schreiben vom 13.10.2003

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird. Fachliche Stellungnahme: Eine unmittelbare Betroffenheit der durch das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung ALF Anhalt zu vertretenden öffentlichen Belange konnte anhand der übergebenen Unterlagen nicht festgestellt werden. Für die unter Pkt. 3.2 Räumlicher Geltungsbereich genannten Flurstücke in der Gemarkung Törten konnte anhand der im ALF Anhalt vorhandenen Daten kein landwirtschaftlicher Nutzer ermittelt werden. Flurneuordnungsverfahren sind durch die Planung nicht betroffen. Es sei darauf hingewiesen, dass im Wegekonzept des Landes - Sachsen - Anhalt der Ausbau der Tempelhofer Straße (Weg - Nr. 000_190) in der Planung enthalten ist. Ein Antrag der Stadt Dessau liegt beim ALF Anhalt dazu noch nicht vor. Hinweis: Die Begründung zum Bebauungsplan enthält voneinander abweichende Aussagen zur Eigentumsstruktur (Punkt 2 und Punkt 5.1). Sie sollten in Übereinstimmung gebracht werden.	Die abgegebene Stellungnahme bewirkt keine Änderungen oder Ergänzung der von der Stadt Dessau beabsichtigten Bauleitplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können sowohl in zeichnerischer als auch textlicher Form beibehalten werden. Der Hinweis, wonach im Wegekonzept des Landes - Sachsen - Anhalt der Ausbau der Tempelhofer Straße (Weg - Nr. 000_190) in der Planung enthalten ist, konnte bereits durch die Festsetzung der öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt werden. Anhaltspunkte dafür, dass die Festsetzung zu ändern ist, haben sich während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nicht ergeben. Im Hinblick auf die in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen womöglich voneinander abweichenden Aussagen zur Eigentumsstruktur (Punkt 2 und Punkt 5.1), bedarf es keiner grundsätzlichen Übereinstimmung. Während unter Pkt. 2 die Eigentumsverhältnisse innerhalb der Kleingartenanlage charakterisiert werden, wird unter Pkt. 5.1 der Begründung die Situation im gesamten Geltungsbereich beschrieben. Im Ergebnis wird unter Pkt. 2 lediglich die Ergänzung erfolgen, dass nur ein "verschwindend geringer Teil" der Kleingartenanlage auf gemeindeeigenen Flächen sich befindet. Dies ändert aber nichts an dem Grundzug der Planung, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" bauplanungsrechtlich zu sichern.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

3.3.5 Landesamt für Geologie und Bergwesen mit Schreiben vom 12.11.2003

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
... das Landesamt unterhält am Standort - bzw. Trassenbereich keine Anlagen. Zu den Belangen Geologie (Teil I) und Bergbau (Teil II) nehmen wir wie folgt Stellung: Teil I - Geologische Belange: <u>Hydrogeologie</u> Im Ostbereich der Kleingartenanlage (vor allem Parzellen, die unmittelbar an die Tempelhofer Straße grenzen) ist in Abhängigkeit von der Jahreszeit bzw. Niederschlagssituation mit Grundwasserständen zu rechnen, die weniger als 2 m unter Gelände liegen. Bearb.: Schumann, G. Dipl.-Geol. Teil II - Bergbauliche Belange Die Stellungnahme des damaligen Bergamtes Halle (jetzt: Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen - Anhalt) vom 02. Februar 2001 - Tgb - Nr. 13/2001(Be./Wb.) besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit. Im Auftrag Dauterstedt Auszug aus der Stellungnahme vom 02.02.2001 Nach Prüfung unserer Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass uns nichts über	Zu Teil I Die abgegebene Stellungnahme bewirkt keine Änderungen oder Ergänzung der von der Stadt Dessau beabsichtigten Bauleitplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können sowohl in zeichnerischer als auch textlicher Form beibehalten werden. Mit dem Bebauungsplan wird die Sicherung einer bestehenden Kleingartenanlage verfolgt. Zum Wesen der Kleingartenanlage gehört die kleingärtnerische Nutzung. Was drunter zu verstehen ist, ergibt sich aus § 1 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG. Darunter fällt die nicht erwerbsmäßig betriebene Erzeugung von Obst und Gemüse sowie anderen Früchten durch den Kleingärtner und seine Familienangehörigen. Zweites Element ist die Nutzung des Kleingartens zu Erholungszwecken. Zu den zweckdienlichen baulichen Anlagen gehören Gartenlauben. Aus dem Bestand der Kleingartenanlage heraus sind keine Anhaltspunkte bekannt, die annehmen lassen, dass die kleingärtnerische Nutzung durch die Grundwasserstandssituation erheblich beeinträchtigt werden würde, mit dem Ergebnis, dass eine kleingärtnerische Nutzung in dem Teil der Kleingartenanlage nicht mehr möglich sei. Der Hinweis, wonach in Abhängigkeit von der Jahreszeit bzw. Niederschlagssituation mit Grundwasserständen zu rechnen ist, die weniger als 2 m unter Gelände liegen, wird aber dennoch in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, damit der Kleingärtner und der Verein ihn bei der Ausübung der kleingärtnerischen Nutzung berücksichtigen können. Zu Teil II Die abgegebene Stellungnahme bewirkt keine Änderungen oder Ergänzung der

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
frühere bergbauliche Arbeiten gemäß §2 Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26. Januar 1998 (BGBl. S. 164) im Bereich der Fläche des o.a. Vorhabens bekannt ist. Mit Bergschäden oder anderen altbergbaubedingten Einwirkungen ist demnach nicht zu rechnen. Bergbauberechtigungen nach § 7 ff. des BBergG sind im Bereich der geplanten Fläche nicht erteilt worden. Baubeschränkungsgebiete nach § 107 BbergG sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Im Auftrag Dauterstedt	von der Stadt Dessau beabsichtigten Bauleitplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können sowohl in zeichnerischer als auch textlicher Form beibehalten werden.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

3.3.6 Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH mit Schreiben vom 03. Juni 2004

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich Gasleitungen der Stadtwerke Dessau ggfs. dort befinden. Die Aufzählung der weiteren Gasversorgungsunternehmen erhebt allerdings keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von zwei Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundungspflicht der bausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Eine Berührung der von der MITGAS zu vertretenden Belange ist nicht gegeben. Die abgegebene Stellungnahme bewirkt somit keine Änderungen oder Ergänzung der von der Stadt Dessau beabsichtigten Bauleitplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können sowohl in zeichnerischer als auch textlicher Form beibehalten werden. Hinsichtlich der Gasleitungen der Stadtwerke Dessau wird auf deren Stellungnahme vom 08. Oktober 2004 verwiesen. Danach befinden sich im Bereich des Bebauungsplanes keine Versorgungsanlagen der Gasversorgung Dessau GVD.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

3.4 Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Folgende Ämter, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden zur Abgabe einer Stellungnahme mit den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 und der dazugehörigen Begründung aufgefordert: 1. Amt 36 - Ordnung und Verkehr 2. Amt 37 - Feuerwehr und Katastrophenschutz 3. Amt 40 - Schulverwaltungsamt 4. Amt 51 - Jugendamt 5. Amt 53 - Gesundheitsamt 6. Amt 61 - 3 - untere Denkmalschutzbehörde (nur Information über die Offenlage) 7. Amt 63 - Bauordnungsamt 8. Amt 66 - Tiefbauamt 9. Amt 83 - Umweltamt Zudem wurden folgende Ämter beteiligt: 10. Amt 60 - Bauverwaltungsamt (nur Information über die Offenlage) 11. Amt 62 - Vermessungsamt 12. 72 - Stadtpflegebetrieb 13. Amt 80 - Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung	

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Folgende Ämter haben sich ohne Einwände zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" geäußert: 1. Amt 36 - Ordnung und Verkehr 2. Amt 37 - Feuerwehr und Katastrophenschutz 3. Amt 40 - Schulverwaltungsamt 4. Amt 51 - Jugendamt 5. Amt 53 - Gesundheitsamt 6. Amt 61 - 3 - untere Denkmalschutzbehörde 7. Amt 63 - Bauordnungsamt 8. Amt 60 - Bauverwaltungsamt 9. Amt 62 - Vermessungsamt 10. 72 - Stadtpflegebetrieb 11. Amt 80 - Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung	Die Stellungnahmen der in der linken Spalte aufgeführten TÖB müssen nicht berücksichtigt werden, da • sie eine uneingeschränkte Zustimmung enthalten, • keine Informationen enthalten, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind • nach Mitteilung der jeweiligen TÖB's ihr Aufgabenbereich von der Planung nicht betroffen ist, • 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 • sie Vorschriften betreffen, die nicht für den Erlass des Bebauungsplanes von Bedeutung sind oder • sie auf die Einhaltung von Vorschriften bei der Umsetzung des Bebauungsplanes abzielen.

3.4.1 Amt 66 - Tiefbauamt mit Schreiben vom 30.10.2003

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit stimmt das Tiefbauamt dem o.g. Bebauungsplan unter Berücksichtigung der nachstehenden Hinweise zu: In der Straßenausbaubeitragssatzung SABS der Stadt Dessau werden drei Straßenkategorien definiert: Anliegerstraße, HAUPTerschließungsstraße und	Die abgegebene Stellungnahme bewirkt keine Änderungen oder Ergänzung der von der Stadt Dessau beabsichtigten Bauleitplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können sowohl in zeichnerischer als auch textlicher Form beibehalten werden.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Hauptverkehrsstraße. Die Zuordnung einer Straße in eine der vorgenannten Straßenkategorien ist einer Einzelfallprüfung vorbehalten, die im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Ausbau einer Straße durchgeführt wird. Eine Einzelfallprüfung, als Basis der Zuordnung der Tempelhofer Straße in eine Straßenkategorie nach SABS, wurde bisher nicht durchgeführt und ist auf Grund der Ausbauplanung der Stadt Dessau z.Z. auch nicht erforderlich. Um Fehldeutungen zu vermeiden, sollte auf Seite 12 der Begründung zum Bebauungsplan auf die Anwendung des beitragsrechtlich besetzten Begriffs "Haupterschließungsstraße" verzichtet werden (Vorschlag: "Haupterschließungsstraße" durch "Zufahrtstraße" ersetzen. Des Weiteren sollte im gleichen Absatz der Begründung der Zusatz "als städtische Erschließungsstraße" ersatzlos gestrichen werden, um ebenfalls Missverständnisse bezüglich der Straßenkategorie gemäß SABS im Vorhinein ausschließen zu können. Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.	Was die Begründung und die in ihr verwendeten Begriffe betrifft, so wird diese im Pkt. 5.4. wie folgt modifiziert "... Unabdingbare Voraussetzung für die Nutzung einer Kleingartenanlage ist ihre verkehrsmäßige Erschließung, d.h. ihre Anbindung an das öffentliche Straßennetz der Gemeinde. Nutzungsvoraussetzung einer Kleingartenanlage ist ihre Erreichbarkeit in Form einer Zufahrt. Die verkehrsmäßige Erschließung einer Kleingartenanlage setzt voraus, dass mit Kraftfahrzeugen an ihre Grenze herangefahren werden und sie von da an ab betreten werden kann (BVerwG NVwZ 1987; 56 = KstZ 1986, 211, L. Mainczyk: BKleingG, § 1, Rn 13). Der Begriff "Zufahrt" ist dabei straßenrechtlich zu verstehen und stellt ab auf eine für die Benutzung mit Fahrzeugen geeignete Verbindung zwischen Grundstücken und einer öffentlichen Straße. ..." Die Verwendung der Begriffe "Haupterschließungsstraße" und "städtische Erschließungsstraße" erübrigt sich damit, da es angesichts der o.a. Anforderungen an die Erschließung an eine Kleingartenanlage ausreichend ist, die Anbindung an das öffentliche Straßennetz, dessen Bestandteil die Tempelhofer Straße ist, zu beschreiben. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde auch im Hause der DVV geprüft. Im Ergebnis der Prüfung hat die Stadt davon Kenntnis nehmen dürfen, dass alle wasserwirtschaftlichen sowie stromtechnischen Belange in der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden. Es bestehen keine weiteren Hinweise u Ergänzungen. Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmt die DVV dem vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich zu.

3.4.2 Amt 83 - Umweltamt mit Schreiben vom 24.10.2003

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Ausweisung eines flächenhaften Naturdenkmals (NDF) sollte nicht mit dem B - Plan festgeschrieben werden. Die fünfjährige Pflege der Feuchtwiese erfolgt	Die Festsetzung des Bebauungsplanes wird entsprechend geändert. Der Hinweis, wonach ein NDF mit der Bezeichnung "Lorkwiese" bereits SW der

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
zwar mit dem Ziel der Festsetzung als NDF, über die Schutzwürdigkeit kann aber erst nach Ablauf dieser Zeit entschieden werden. Hinweise: Ein NDF mit der Bezeichnung "Lorkwiese" existiert bereits SW der Kleingartenanlage im Winkel zwischen Weg und Taube (Pkte. 5.3.1, 5.3.6) Am westlichen Rand der Kleingartenanlage fließt nicht die Taube sondern der Lorkgraben entlang (Pkt. 5.3.3). Angaben zu den Gartenteichen werden in der Begründung zwar angekündigt (Pkt. 7.2.) fehlen aber in den textlichen Festsetzungen zum B - Plan. Die mit der Aufstellung des B - Planes geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde ausgeglichen bilanziert und damit zulässig.	Kleingartenanlage im Winkel zwischen Weg und Taube existiert, wird in den Pkt. 5.3.1, 5.3.6 der Begründung berücksichtigt. Dies trifft auch für die fälschlicherweise verwendete "Taube" unter Pkt. 5.3.3 zu. Angaben zu Gartenteichen sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Er verändert somit nicht den Gebietscharakter nach § 35 BauGB (Außenbereich). Im Bebauungsplan verbleibt die Festsetzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten". Grundsätzlich ist eine Bebauung der Grünfläche unzulässig. Die Festsetzung schließt jedoch die Errichtung einer baulichen Anlage dann nicht aus, wenn diese der Grünfläche von ihrer Funktion her zugeordnet ist. In Dauerkleingärten sind Gartenteiche üblich und planungsrechtlich zulässig, wenn sie der Erholung dienen. Diese Voraussetzung gilt als erfüllt, wenn der Flächenanteil des Gartenteichs und aller anderen der Erholungsnutzung dienenden Flächen den Anteil der Fläche zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen nicht überwiegt. Demnach erübrigt sich diese Festsetzung (<u>siehe auch Pkt. 4</u>).

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

3.4.3 Amt 62 Vermessungsamt vom 05.11.2003

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde im Stadtvermessungsamt geprüft. Folgende Korrektur in Pkt. 3.2. - Räumlicher Geltungsbereich -, der Begründung: Im letzten Absatz ist das Flurstück 995 tlw., der Flur 39 aufzunehmen.	Der Hinweis findet Berücksichtigung. Die Begründung wird geändert.

Abgestimmt mit

. Dienststelle (Org.-Dezimale)	62	66	83
. Datum			
. Zustimmung	JA / NEIN	JA / NEIN	JA / NEIN
. Unterschrift (Kurzzeichen)			

Kenntnis genommen:

K. Gröger
Beigeordneter und Dezernent
f. Bauwesen und Umwelt

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

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 auch die folgenden textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes modifiziert:

Entwurf v. 21.11.2001	Satzung v. 21.11.2005	Begründung
Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit maximal 24 m ² Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes zulässig.	wird ersatzlos gestrichen	Die Zulässigkeit der Größe der Grundfläche 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.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau	
Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Neben der zulässigen Laube darf in jedem Kleingarten ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von maximal 7 m ² und einer Höhe von maximal 2,20 m errichtet sowie ein Kinderspielhaus als Spielgerät bis zu einer Größe von 2 m ² Grundfläche und einer Höhe von 1,60 m aufgestellt werden.	wird ersatzlos gestrichen	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). 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.
	"Entlang der südwestlichen Straßenbegrenzungslinie sind im Wechsel und in einem Abstand von 10 m zueinander Linden und Mehlsbeeren zu pflanzen"	Die Aufnahme der Festsetzung resultiert aus den Ergebnissen der Stellungnahme des Grünflächenamtes, wonach die Baumpflanzungen geeignete Kompensationsmaßnahmen für die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe darstellen.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" der Stadt Dessau

Abwägung der zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage „Am Schenkenbusch“ und seiner Begründung vom 21.11. 2001 eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Anlage 1 Anlage zum Schreiben des Regierungspräsidiums Dessau vom 30.10.2003



- ☐ Erhalt Hecke
- ☐ Anlage Hecke

uerordne Flächenhaftes Naturdenkmal (NDF)
Gebiete, die durch ihre Naturdenkmale