

**Stadt Haldensleben
Die Bürgermeisterin
Bauamt**

**B e s c h l u s s v o r l a g e
für den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates am 06.06.2019**

Beschluss-Nr.: 441-(VI.)/2019

**Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes "Freizeitgärten" im vereinfachten Verfahren,
Billigung des Entwurfes und Beschluss zur Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange**

Gesetzliche Grundlage:

§§ 2, 3 und 4 BauGB i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Die Stadt Haldensleben hat im Flächennutzungsplan Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt, die über das gesamte Gemeindegebiet verteilt sind. Dauerkleingärten und Kleingärten werden speziell über das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146), definiert und geregelt.

Demnach sind Kleingärten gem. § 1 BKleingG Gärten, die dem Nutzer bzw. Kleingärtner zur nichterwerbs-mäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dienen (kleingärtnerische Nutzung) und in einer Anlage liegen, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammen-gefasst sind (Kleingartenanlage). In § 3 BKleingG wird geregelt, dass ein Kleingarten nicht größer als 400 Quadratmeter sein soll und eine Gartenlaube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz errichtet werden darf. Diese wiederum darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Das Baugesetzbuch bleibt in diesen Fällen unberücksichtigt. Nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt sind Gartenlauben bis 24 Quadratmeter Grundfläche verfahrensfrei, bedürfen demnach keiner Baugenehmigung, vorausgesetzt, sie werden in Kleingartenanlagen errichtet. Diese vorgenannten im BKleingG definierten Regelungen sind auch für Eigentümergeärten anzuwenden. Eigentümergeärten sind Gärten, die ebenfalls in Gemeinschaftsanlagen liegen, allerdings keine Pachtgärten und somit keine Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes sind. Im Stadtgebiet gibt es darüber hinaus aber noch weitere Flächen, die zwar als Freizeitgärten genutzt werden, aber keinem Verein angehören oder über gemeinschaftliche Anlagen verfügen und somit den Eindruck einer gemeinschaftlichen Kleingartenanlage i.S.d. BKleingG entsprechen. Für diese Grundstücke greift das Bundeskleingartengesetz nicht - somit ist hier vor allem die Verfahrensfreiheit nach Bauordnung Sachsen Anhalt (BauO LSA) zur Errichtung einer Gartenlaube nicht gegeben. Für diese Grundstücke sind folglich § 29 bis 35 BauGB zu beachten. Da Freizeitgärten keinen Bebauungs-zusammenhang herstellen können, werden sie planungsrechtlich in der Regel nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) bewertet und sind dem Außenbereich zugeordnet. Im Außenbereich ist die Errichtung von baulichen Anlagen nur für privilegierte (gemäß § 35 Abs. 1 BauGB) und begünstigte Nutzungen (gemäß § 35 Abs. 4 BauGB) zulässig. Im Einzelfall können gemäß § 35 Abs. 2 BauGB bauliche Anlagen zugelassen werden, wenn öffentliche Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn Darstellungen im Flächennutzungsplan oder Landschaftsplan entgegenstehen. Durch die Darstellung als Grünfläche im Flächennutzungsplan ist zwar die gärtnerische Nutzung gesichert, das Baurecht, um beispielsweise eine Gartenlaube errichten zu können, ist momentan nicht gegeben, da eine Grünfläche keine Baufläche ist. Grünflächen

hingegen sind der Bebauung entzogen, sodass die Darstellung im Flächennutzungsplan keine planungsrechtliche Sicherheit für den Erhalt und die Entwicklung von Freizeitgärten schafft. Folglich können Baugenehmigungen für Gartenlauben auf vorgenannten Grundstücken nicht erteilt werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf ausschließlich gärtnerisch genutzten Grundstücken, die nicht dem BKleingG unterliegen, bauliche Anlagen errichten zu können.

Nach Beratung des 1. Entwurfes in den politischen Gremien im Februar (BV 429-(VI.)/2019 wurde die Beschlussvorlage zunächst von der Tagesordnung des Stadtrates am 28.02. abgesetzt, um einzelne Geltungsbereiche erneut zu überprüfen. Daraufhin wurden die Geltungsbereiche 1, 2, 6 und 9 nochmals angepasst und der Geltungsbereich 5 neu aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwendg./Auszahlg.: 0,00 EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: ,I.-Nr.: , SK/FK /

Die Mittel stehen planmäßig zur Verfügung: ja nein

Deckungsquelle:

(Mehr-)Erträge/Einzahlg.: EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: ,I.-Nr.: , SK/FK /

Beschlussempfehlungen und -fassungen:

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	24.04.2019	
Hauptausschuss	25.04.2019	
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten	08.05.2019	
Ortschaftsrat Uthmöden	23.05.2019	
Stadtrat	06.06.2019	

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lagepläne

Anlage 3: Bebauungsplan „Freizeitgärten“ – Entwurf (Stand 01.04.2019)

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt, in seiner öffentlichen Sitzung am 06.06.2019 den Bebauungsplan „Freizeitgärten“ im vereinfachten Verfahren aufzustellen. Der Stadtrat billigt den Entwurf und beschließt, diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. Parallel ist der Entwurf in das Internet einzustellen.

i. V.

Wendler
stellv. Bürgermeisterin