

**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 12.09.2019**

Beschluss-Nr.: 032-(VII.)/2019

**Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Freizeitgärten" und zur Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Gesetzliche Grundlage:
§§ 2 – 4 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 nicht-erwerbsmäßigen 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, zusammengefasst 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 Bebauungszusammenhang 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 429-(VI.)/2019 Seite 2 von 2 15.01.2019 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 sind der Bebauung entzogen, sodass die Darstellung im Flächennut-

zungsplan keine planungsrechtliche Sicherheit für den Erhalt und die Entwicklung von Freizeitgärten schafft. Folglich können Baugenehmigungen für Gartenlauben und andere bauliche Anlagen auf vorgenannten Grundstücken nicht erteilt werden.

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

Das Verfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird in den §§ 1 - 4c und 8 - 10 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB greift gemäß Abs. 1 nicht, da in den Geltungsbereichen ausschließlich Flächen im Außenbereich betroffen sind. Somit ist dem Entwurf ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begrünung beizufügen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 21.06. bis 22.07.2019 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung i.S.d. § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 11.06. bis 12.07.2019 durchgeführt.

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:

	am:	Abstimmungsergebnis
Ausschuss		
Ortschaftsrat Süplingen	19.08.2019	
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten	28.08.2019	
Bauausschuss	04.09.2019	
Ortschaftsrat Uthmöden	05.09.2019	
Hauptausschuss	05.09.2019	
Stadtrat	12.09.2019	

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lagepläne (Geltungsbereiche)

Anlage 3: Bebauungsplan „Freizeitgärten“ – Entwurf (Stand 06.08.2019) mit Umweltbericht

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Freizeitgärten“ 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.

In Vertretung

Aust

2. stellv. Bürgermeisterin