



Beschlussvorlage Nr. B-229/2021

Einreicher:

Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 94/36 Kleingartenerweiterung
Dresdner Straße/Hohlweg

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Kleingartenbeirat	16.12.2021	nicht öffentlich			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	18.01.2022	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 94/36 Kleingartenerweiterung Dresdner Straße/Hohlweg wird zugestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll im Rahmen einer zweiwöchigen Auslegung der Planunterlagen erfolgen.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 94/36 „Gebiet hinter der Tierklinik zwischen Dresdner Straße und Hohlweg“ wurde am 19.04.1994 im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss gefasst. Planungsziel war das Ausweisen von Dauerkleingärten, das Festsetzen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und eines Sondergebietes Gartencenter (ca. 4.000 m² Verkaufsfläche). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.1995 bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 13. – 27.10.1997 nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 04.10.1997.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 27.04.1999 im Planungs- und Verkehrsausschuss gefasst, dabei wurde die Änderung des Titels in „Kleingartenerweiterung Dresdner Straße/Hohlweg“ vorgenommen sowie die Reduzierung des Geltungsbereiches von 41,6 ha auf 27,1 ha bestätigt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 11.05. – 28.06.1999 an der Planung beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgte vom 27.05. – 28.06.1999 nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 19.05.1999.

Für den überarbeiteten Entwurf wurde am 14.2.1999 der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss gefasst. Dabei erfolgte eine Reduzierung des Geltungsbereiches (u. a. Entfall der Wohngebiete).

Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 07.01. – 14.02.2000 an der Planung beteiligt. Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgte vom 31.01. – 14.02.2000 nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 12.01.2000.

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Stadtrat über den Bebauungsplan wurde am 12.07.2000 im Stadtrat gefasst. Nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium am 24.10.2000 wurde die Bebauungsplansatzung am 21.11.2000 durch Bekanntmachung rechtskräftig. Für die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Vorhaltefläche für den Ausbau der Dresdner Straße“ wurde die Genehmigung versagt; dieser Bereich wurde nicht Bestandteil des rechtskräftigen B-Plans.

Wesentliches Planungsziel der Bauleitplanung war die rechtliche Absicherung der beiden seinerzeit in Entstehung begriffenen Kleingartenanlagen „Nordblick“ und „Hinter der Tierklinik“ (heute: „Zum Fuchsberg“) sowie die Schaffung von rd. 100 neuen Kleingärten in einer neuen Gartensparte. Die Begründung zur Planung nimmt dabei Bezug auf den Wegfall von Kleingärten beim Bau des Südverbundes und bei der Umsetzung des B-Plans Nr. 95/17 „Stadtteilpark Brühl-Nord/Karree 34“. Sie lässt offen, ggf. auch Ersatzland für künftige, noch nicht näher bekannte Planungen zu stellen. Der Bezug zur Kleingartenkonzeption der Stadt wurde hergestellt.

Tatsächlich wurden die im B-Plan vorgesehenen Flächen für den Aufbau einer neuen Gartensparte in den letzten 20 Jahren nicht in Anspruch genommen. Die umfangreiche naturnahe Waldentstehung durch Sukzession ist ein Zeichen dafür, dass keine Nachfrage nach Neubildung einer Gartensparte oder umfangreicher Ausweitung der bestehenden Gartensparten in/neben dem Plangebiet bestand und besteht.

Durch Befreiungen von den Planfestsetzungen wurde es ermöglicht, anstelle der Kleingartenflächen Obstbäume zu pflanzen. Obstbäume, auch wenn sie in Kleingärten typisch sind, können als Streuobstwiese den Status eines geschützten Biotops gem. § 21 (1) SächsNatSchG erlangen und damit die Umsetzung der Bebauungsplansatzung unmöglich machen. Aktuell besteht die Nachfrage nach weiteren Obstbaumpflanzungen im Plangebiet.

Ein Bebauungsplan, der keine Aussicht auf Umsetzung seiner Planungsziele mehr hat, ist aufzuheben. Dies ist hier der Fall. Die weitläufigen Obstbaumpflanzungen sowie die entstandenen Waldflächen lassen keine Umsetzung der ursprünglichen Planungsziele mehr zu.

Für die Aufhebung einer rechtskräftigen Bebauungsplansatzung ist ein vollständiges Bauleitplanverfahren zu durchlaufen, Zeitansatz mind. 1,5 – 2 Jahre. Die Aufhebung bezieht sich dabei sowohl auf den rechtskräftigen B-Plan als auch auf die von der Genehmigung seinerzeit ausgenommenen Bereiche. Eine Änderung des F-Plans ist nicht zwingend im Parallelverfahren erforderlich. Die Darstellung Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ bzw. „Dauerkleingarten geplant“ ist unschädlich. Die entstandenen Kleingärten, die Teil von Gartensparten sind, bedürfen nicht der Absicherung durch den B-Plan, um den Schutz nach Bundeskleingartengesetz zu genießen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3 – Räumlicher Geltungsbereich der Aufhebung

Anlage 4 – Luftbild 2021 mit Geltungsbereich

Anlage 5 – Rechtskräftiger B-Plan