



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund" Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	12.11.2018
	Eingang 922:	12.11.2018

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
05.12.2018		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 Q entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 3).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Planungs- bzw. Verfahrenskosten

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind keine externen Planungskosten zu erwarten, da das Planverfahren verwaltungsintern erarbeitet werden soll.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen sollen, da das Planverfahren im öffentlichen Interesse liegt, ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden. Auch diese Leistungen sollen daher verwaltungsintern erbracht werden.

Realisierungskosten und mögliche Folgekosten

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung erfolgt.

Genauere Angaben zu den ggf. zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
		1		1	40	geringe

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis den Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund" aufzustellen. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

- | | | |
|----------|-----------------------|------------|
| Anlage 1 | Aufstellungsbeschluss | (2 Seiten) |
| Anlage 2 | Geltungsbereich | (1 Seite) |
| Anlage 3 | Prioritätenfestlegung | (1 Seite) |

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund"

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund".

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 15, 16/3 (tlw.), 17 (tlw.) der Flur 14 der Gemarkung Babelsberg.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,4 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich in Babelsberg und schließt die als Kleingärten bzw. als Kleingartenanlage am Angergrund genutzte Fläche ein.

Die Fläche wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Grünfläche "Dauerkleingarten" dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung sind Spekulationen auf eine künftige bauliche Nutzung der derzeit gärtnerisch genutzten Flächen am Angergrund.

Das Kleingartenentwicklungskonzept (STEK) der Landeshauptstadt Potsdam von 2007 stellt heraus, dass die Arbeit und Erholung im Garten sinnstiftend und gesundheitsfördernd wirkt. Sie stellt für viele Städter, insbesondere für ältere Menschen und Familien mit Kindern, die in Mietwohnungen ohne Garten leben, eine geeignete Möglichkeit dar, die Natur zu genießen und Nahrungsmittel teilweise selbst anzubauen. In Potsdam ist die Nachfrage nach Kleingärten insbesondere durch jüngere Familien in den letzten Jahren spürbar gestiegen.

Mit der Fortschreibung des STEK Kleingärten 2018 untermauert die Landeshauptstadt Potsdam das Ziel, die vorhandenen Kleingärten in Potsdam dauerhaft zu sichern und zu entwickeln. Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 05.09.2018 (DS 18/SVV/0657) das seinerzeit mit dem Flächennutzungsplan beschlossene Planungsziel des Erhalts der Dauerkleingärten am Angergrund erneut bekräftigt.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur dauerhaften und planungsrechtlichen Sicherung der kleingärtnerischen Nutzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB zur Bestandssicherung aufgestellt werden. Im Verfahren sollen die Erschließung und die Einbindung der Kleingärten in den Freiraumverbund erörtert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund" entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der Flächen als Kleingärten. Die Anlagen befinden sich in einem Gebiet, in dem Vorbereitende Untersuchungen (VU) durchgeführt wurden. Die Ergebnisse der VU wurden der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt. Es ist zeitnah vorgesehen, eine Entwicklungssatzung mit Zielen für die weitere Entwicklung des Areals zwischen Nuthestraße, Dieselstraße und dem Neuendorfer Anger zu verabschieden. Insofern gilt es, das Bauleitplanverfahren in die weiteren Planungen mit einzubinden und die Verfahren aufeinander abzustimmen. Die Sicherung der Kleingartenanlagen ist ausdrücklich formuliertes Ziel der VU.

Ziel der Planung ist es auch, im Verfahren darüber hinaus die Erschließung und die Einbindung der Kleingärten in den Freiraumverbund zu erörtern.

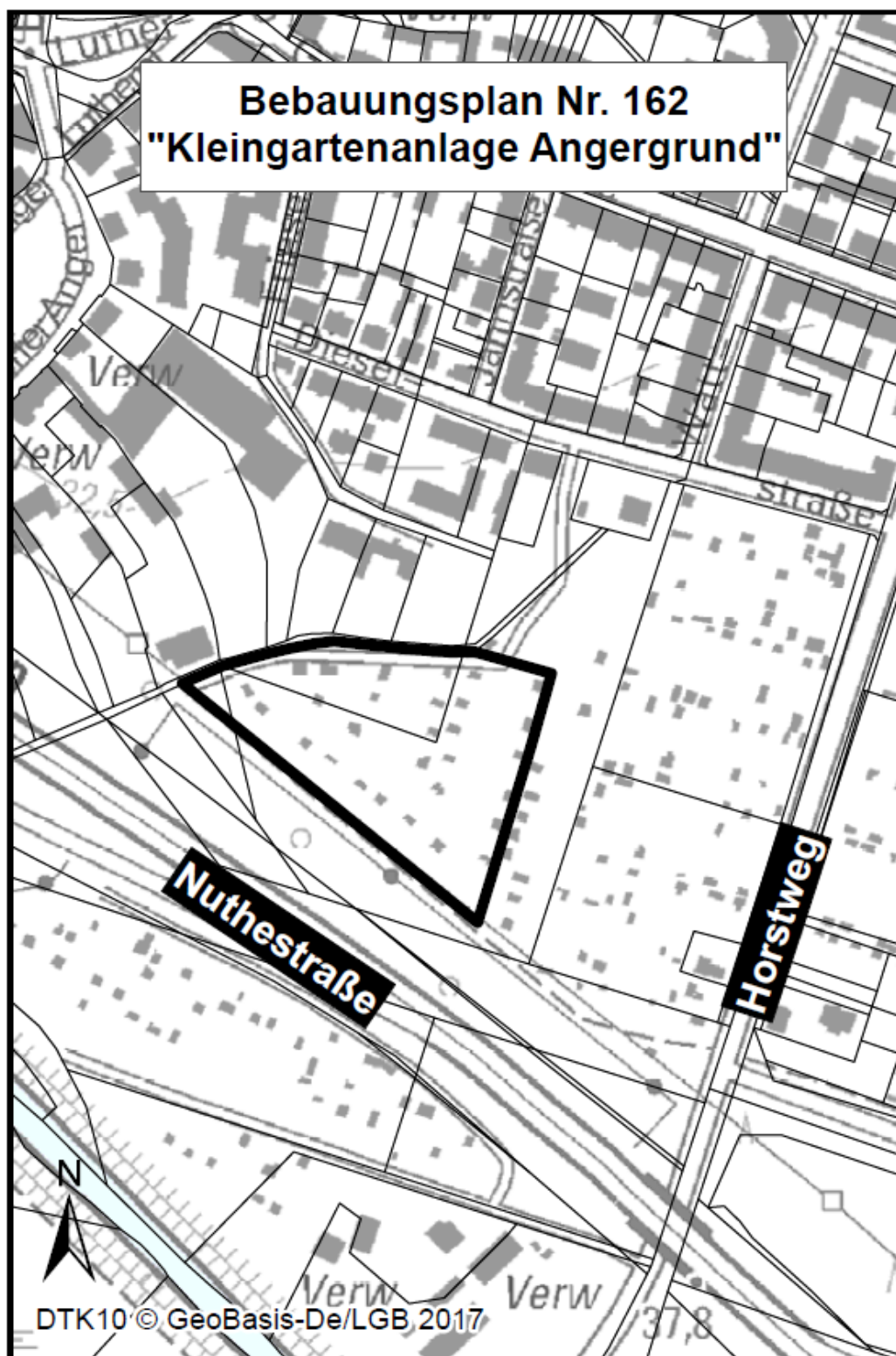
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund" gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Das Planverfahren ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund"



Prioritätenfestlegung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund"

Im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist festgelegt worden, zukünftig mit jeder Neueinbringung von Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung zu Aufstellungsbeschlüssen von Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung eine Festlegung herbeizuführen, mit welcher Priorität das jeweilige Planverfahren betrieben werden soll.

Das hier vorliegende Bauleitplanverfahren wird in der aktuellen Prioritätenliste mit der Priorität 1 Q unter dem Titel "Neuendorfer Anger/Horstweg" geführt. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens und die besonderen Bedingungen für seine Durchführung, insbesondere das Interesse an der planungsrechtlichen Sicherung der Kleingärten lassen eine Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 1 Q weiterhin angemessen erscheinen.