



Betreff:

öffentlich

**Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162
"Kleingartenanlage Angergrund"**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	08.01.2019
	Eingang 922:	08.01.2019

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
30.01.2019		X
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ nach § 14 BauGB (gemäß Anlage).

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

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

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Für den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam ergeben sich durch den Beschluss keine finanziellen Auswirkungen.

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
		2		1	60	mittlere

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat am 05.12.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ gefasst (Drucksache 18/SVV/0834).

Ziel der Planung ist die dauerhafte und verbindliche planungsrechtliche Sicherung der Flächen als Kleingärten. Die Einbindung der Kleingärten in den Freiraumverbund sowie die konkrete Erschließung sollen ebenfalls geprüft und erörtert werden.

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) Kleingärten 2018 der Landeshauptstadt Potsdam 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 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 (Drucksache 18/SVV/0657) das seinerzeit mit dem Flächennutzungsplan beschlossene Planungsziel des Erhalts der Dauerkleingärten am Angergrund erneut bekräftigt.

Anlass für die aktuelle Planung sind Spekulationen auf eine künftige bauliche Nutzung der derzeit, in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan, gärtnerisch genutzten Flächen am Angergrund. Der Anlass für den Erlass einer Veränderungssperre ist die bereits erfolgte Räumung mehrerer Parzellen von Kleingärten auf dem Gelände. Die Grundstückseigentümerin plant, weitere Zwangsräumungen zu veranlassen. Es ist nicht erkennbar, dass sie die Vorgaben des vorbereitenden Bebauungsplans, samt der dort vorgesehenen Art der Bodennutzung, auch gegen sich gelten lassen will. Vielmehr hat die Grundstückseigentümerin zu erkennen gegeben, die, dem Flächennutzungsplan entsprechenden, Gartenanlagen weitestgehend beseitigen zu wollen.

Durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ wurden die Ziele der Landeshauptstadt Potsdam, welche bereits der vorbereitende Bauleitplan enthält, verdeutlicht und bekräftigt. Es ist weiterhin Ziel, die gärtnerisch genutzten Flächen am Angergrund als Kleingärten zu erhalten und zu sichern.

Die Planungsziele widersprechen nicht den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und bestehen unabhängig von der Entscheidung über eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme.

Da im Verfahren u. a. auch die Erschließung geklärt werden soll, soll die gesamte Fläche des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans von der Veränderungssperre erfasst werden. Durch das städtebauliche Instrumentarium der Veränderungssperre sollen die Planungen unterstützend gesichert werden.

Anlage 1 Satzung über die Veränderungssperre
Anlage 2 Geltungsbereich

(2 Seiten)
(1 Seite)

**Satzung über die Veränderungssperre
im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“
der Landeshauptstadt Potsdam**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am
..... folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen:

- § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl.I/18 [Nr. 23])
- §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Am 05.12.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ beschlossen (Drucksache-Nr. 18/SVV/0834).

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet „Kleingartenanlage Angergrund“ eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

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

Der räumliche Geltungsbereich ist in einer Karte zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3
Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie

Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung aus gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Potsdam, den

Mike Schubert
Der Oberbürgermeister

