



öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 34-5 Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Fraktion DIE LINKE, SPD und Bündnis90/Die Grünen	Erstellungsdatum:	01.06.2021
	Freigabedatum:	

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
02.06.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 34-5 "Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. 34-5 "Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße" in seinen Geltungsbereichsgrenzen ist aus dem räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 34 "Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße" herauszulösen (gemäß Anlage 3).
3. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1Q 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 4).

gez. Dr. S. Müller, St. Wollenberg; Dr. S. Zalfen, D. Keller; S. Hüneke, Dr. G Zöller
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

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 zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung 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.

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für die bestehende Kleingartenanlage „An der Katharinenholzstraße“ ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan Nr. 34-5 "Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße" einzuleiten.

Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Aufstellungsbeschluss	(2 Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 34-5	(1 Seite)
Anlage 3	Herauslösung des Geltungsbereichs aus dem Bebauungsplan Nr. 34	(1 Seite)
Anlage 3	Prioritätenfestlegung	(1 Seite)

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 34-5 "Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße"

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34-5 "Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße".

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34-5 "Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 186, 1147, 1150 und 148/2 der Flur 1, Gemarkung Bornstedt.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 2,6 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich in Bornstedt, östlich der Amundsenstraße und südlich der Katharinenholzstraße. Es schließt die Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße mit insgesamt 64 Parzellen, einer dazugehörigen Stellplatzfläche und Erschließungswegen vollständig ein.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Grünfläche „Dauerkleingarten“ dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist die politische Willensbildung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam, bestehende Kleingartenanlagen weitestgehend zu sichern. Insbesondere Flächen, die sich im privaten Eigentum befinden, sind aufgrund mangelnder zivilrechtlicher Grundlagen (Pachtverträge) in ihrer dauerhaften Erhaltung teilweise gefährdet. Bereits im Aufstellungsbeschluss vom 04.05.1994 zum Bebauungsplan Nr. 34 „Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße“ (DS 94/0118/1) hat die Landeshauptstadt Potsdam das planerische Ziel der Sicherung von Kleingartenanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans benannt. Im Dezember 2002 hat sie beschlossen (DS 02/SVV/0865), das Bebauungsplanverfahren Nr. 34 „Katharinenholzstraße“ ggf. in räumlich abgegrenzten Teilbereichen fortzuführen und sich dabei an den planerischen Empfehlungen der Machbarkeitsstudie zur Rahmenkonzeption Bornstedt zu orientieren. Daher soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34-5 „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“ aus dem Geltungsbereich des noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 34 „Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße“ herausgelöst werden.

Die Fortsetzung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 34 „Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße“ mit dem bisherigen Geltungsbereich ist nicht sinnvoll. Für einen Teil der Flächen im Geltungsbereich besteht kein aktueller Festsetzungsbedarf. Zudem sind nicht alle Fragen über die Entwicklung des Gebietes geklärt. Daher soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34-5 „An der

Katharinenholzstraße“ aus dem Geltungsbereich des noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 „Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße“ herausgelöst werden.

Die Machbarkeitsstudie zur Rahmenkonzeption Bornstedt mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.12.2001 (DS 01/SVV/0826) hatte das Ziel Rahmenvorgaben für eine bauliche Entwickelbarkeit der Flächen westlich des Dorfes Bornstedt bis zur Amundsenstraße sowie der notwendigen verkehrlichen und infrastrukturellen Erschließung zu erarbeiten unter Berücksichtigung der hohen Anforderungen durch die unmittelbare Randlage zum UNESCO Weltkulturerbe.

Das Kleingartentwicklungs-konzept (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 05.05.2021 (DS 18/SVV/0446) das seinerzeit mit dem Flächennutzungsplan beschlossene Planungsziel des Erhalts der Dauerkleingärten An der Katharinenholzstraße 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.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur dauerhaften 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.

Der Bebauungsplan Nr. 34-5 "Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße", entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der Flächen als Kleingärten.

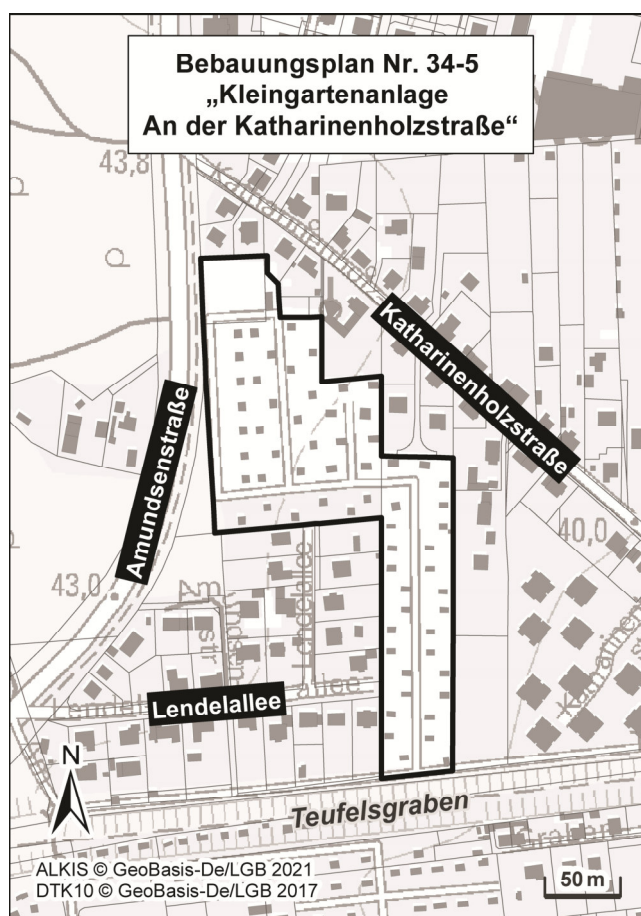
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Rechtliche Voraussetzungen

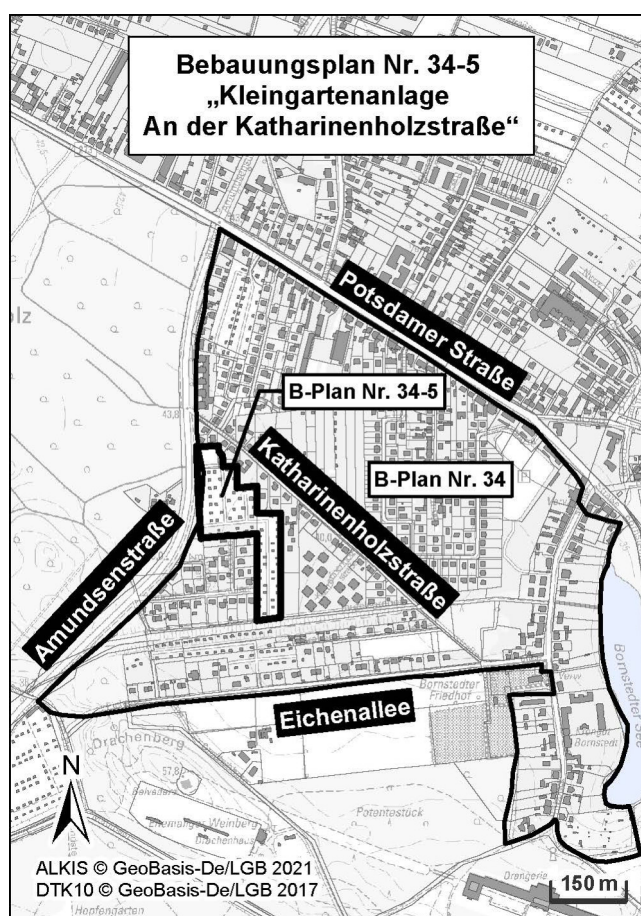
Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34-5 "Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße" gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Planverfahren sind mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34-5 "Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße"



Herauslösung aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „Katharinenholzstraße/Ribbeckstraße“



Prioritätenfestlegung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 34-5 “Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“

In dem 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.

Für das hier vorliegende Bauleitplanverfahren Nr. 34-5 “Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“ soll die Prioritätenstufe 1 Q festgelegt werden. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens und die besonderen Bedingungen für seine Durchführung, insbesondere in Verbindung mit der gesondert zu beschließenden Veränderungssperre, lassen eine Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 1 Q angemessen erscheinen. Es ersetzt das Bebauungsplanverfahren Nr. 88 “ Südflanke Park Sanssouci/Geschwister-Scholl-Straße, 1. Änderung, Teilbereich Geschwister-Scholl-Straße 51“, das bereits rechtsverbindlich abgeschlossen und schlussdokumentiert ist

Das Planverfahren liegt mit seiner Zielsetzung zum Erhalt von bestehenden Kleingartenanlagen im öffentlichen Interesse.