



öffentlich

**Betreff:**

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 34-5 „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“

<b>Einreicher:</b> 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:**

Die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 34-5 „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“ wird gemäß § 14 BauGB beschlossen (gemäß Anlagen 1 und 2).

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg; Dr. Sarah Zalfen, Daniel Keller, Saskia Hüneke,  
Dr. Gert Zöllner  
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.)

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

ggf. Folgeblätter beifügen

### **Begründung:**

Der Stadtverordnetenversammlung wurde zu ihrer Sitzung am 5. Mai 2021 ein Antrag zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 34-5 „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“ zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ziel des Bebauungsplans ist die dauerhafte und verbindliche planungsrechtliche Sicherung der Flächen als Kleingärten. 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 wurde 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.

Das Kleingartentwicklungskonzept (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.

Anlass für den Erlass einer Veränderungssperre sind aktuelle Bemühungen des Eigentümers, die Flächen von den bisherigen Pächtern räumen zu lassen, sofern keine zivilrechtlichen Vereinbarungen zur Nutzung der Flächen als Erholungsgärten zwischen Eigentümer und Pächtern getroffen werden. Dies mit Verweis auf die derzeitige vertragslose Nutzung der Flächen, da der Kreisverband Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V. kein Rechtsnachfolger des Verbandes der Kleingärtner, Siedler

und Kleintierzüchter (VKSK) ist, mit dem zu DDR-Zeiten ein Pachtvertrag vereinbart war. Der Eigentümer verlangt daher die Herausgabe der Flächen.

Es steht zu befürchten, auch mit Blick auf andere Kleingartenanlagen im Potsdamer Stadtgebiet, dass die Eigentümerin die Beseitigung der Gartenanlage (Rückbau von Zäunen, Wegen, Lauben etc.) veranlassen will, sofern es nicht zum Abschluss entsprechender Pachtverträge als Erholungsgärten kommt.

Mit dem städtebaulichen Instrumentarium der Veränderungssperre sollen die Planungen zur dauerhaften Sicherung der Kleingärten unterstützend gesichert werden. Auf dieser Grundlage können grundlegende Veränderungen im Plangebiet zunächst verhindert werden. Daraus erklärt sich das dringende Erfordernis, zur Sicherung der Planung für das Gebiet „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“ eine Veränderungssperre zu erlassen.

Die Veränderungssperre darf erst zeitlich dem Aufstellungsbeschluss nachfolgend beschlossen werden. Eine Beschlussfassung in der gleichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung ist zulässig.

Anlage 1      Satzung über die Veränderungssperre      (2 Seiten)  
Anlage 2      Geltungsbereich der Veränderungssperre      (1 Seite)

**Satzung über die Veränderungssperre  
im Bereich des Bebauungsplans Nr. 34-5  
„Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“ der  
Landeshauptstadt Potsdam**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 38], S.2) hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer öffentlichen Sitzung am 2. Juni 2021 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Am 2. Juni 2021 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34-5 „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“ beschlossen.

Die Planungsabsichten für dieses Gebiet wurden im Aufstellungsbeschluss formuliert. Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet der „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“ eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

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

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 anzeigespflichtig 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 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34-5 „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“, tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung 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 ....., .. Uhr

(Datum)

(Uhrzeit)

Mike Schubert

Der Oberbürgermeister

**Anlage zur  
Satzung über die Veränderungssperre  
im Bereich des Bebauungsplans Nr. 34-5  
„Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße  
der Landeshauptstadt Potsdam**

**Geltungsbereich**

