



Betreff:

öffentlich

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

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 05.08.2021

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.08.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ gemäß § 14 BauGB wird beschlossen (gemäß Anlagen 1 und 2).

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

Geschäftsbereich 5

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
0	0	2	0	0	40	geringe

Klimacheck/Klimaauswirkungen:

x	positiv	Begründung: Projekt/Maßnahme setzt städtisches Klimakonzept um.
	negativ	
	keine	

Begründung:

Der Stadtverordnetenversammlung wurde aktuell eine Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ vorgelegt.

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

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 Planung ist das Bestreben der Landeshauptstadt Potsdam, die Flächen weiterhin als Kleingärten zu nutzen und diese Nutzung planungsrechtlich dauerhaft zu sichern. Ziel ist es u. a. auch, Absichten auf zukünftige andere bauliche Nutzungen zu unterbinden.

Der Anlass für den Erlass einer Veränderungssperre ist die weitgehende Räumung mehrerer Parzellen von Kleingärten auf dem Gelände. Es ist nicht erkennbar, dass die Grundstückseigentümerin 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.

Mit dem städtebaulichen Instrument einer Veränderungssperre können grundlegende Veränderungen verhindert werden, die der Umsetzung der Planungsziele entgegenstehen. Die Veränderungssperre soll für den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ beschlossen werden. Durch das städtebauliche Instrumentarium der Veränderungssperre sollen die Planungen unterstützend gesichert werden.

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

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

**Satzung über die Veränderungssperre
im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“
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 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 21], S.1) hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer öffentlichen Sitzung am2021 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

In der selben Sitzung hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ beschlossen. Die Planungsabsichten für dieses Gebiet wurden im Beschluss formuliert. Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 15 (tlw.), 17 (tlw.) sowie 367 (tlw.) der Flur 14 in der Gemarkung Babelsberg. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden und Westen: durch die nördliche Grenze der Kleingartenanlage Angergrund; entlang des Zaunes, der die Kleingartenanlage umgibt,

im Osten: durch die östliche Grenze der Kleingartenanlage Angergrund; entlang des Zaunes, der die Kleingartenanlage umgibt; ca. 25 m westlich der Flurstücksgrenze des Flurstücks 367 der Flur 14 in der Gemarkung Potsdam, das wiederum an die Flurstücke 265 sowie 266 der Flur 14 in der Gemarkung Potsdam grenzt,

im Süden: durch die südliche Grenze der Kleingartenanlage Angergrund; entlang des Zaunes, der die Kleingartenanlage umgibt; ca. 13 m nördlich der Flurstücksgrenze des Flurstücks 368 der Flur 14 in der Gemarkung Potsdam sowie im südwestlichen Bereich ebenfalls durch den Zaun, der die Kleingartenanlage umgibt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in einer maßstäblichen Kartendarstellung samt Ausschnitt zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage Bestandteil dieser Satzung. Im Zweifelsfall ist die zeichnerische Darstellung maßgeblich.

§ 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

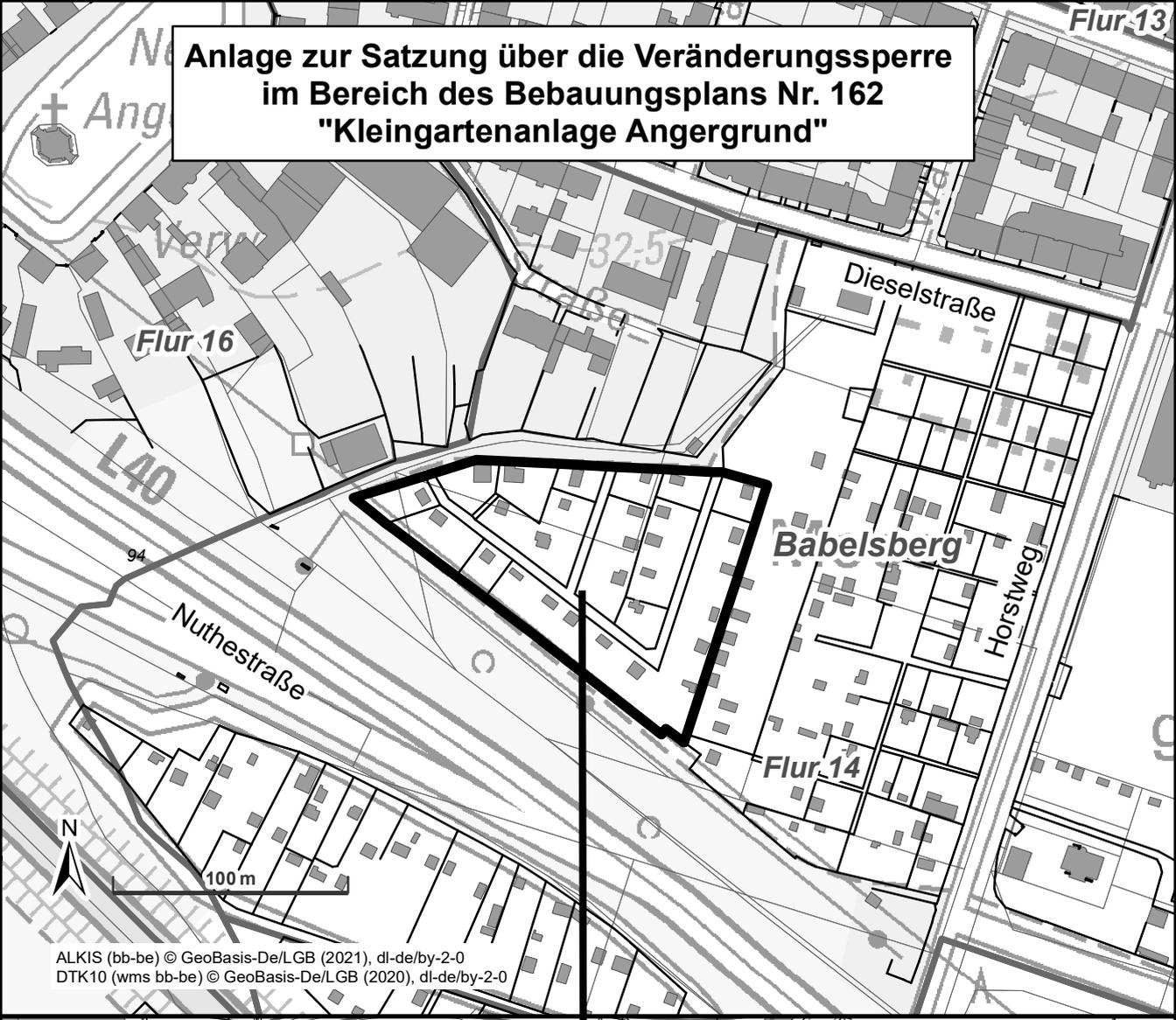
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ 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.

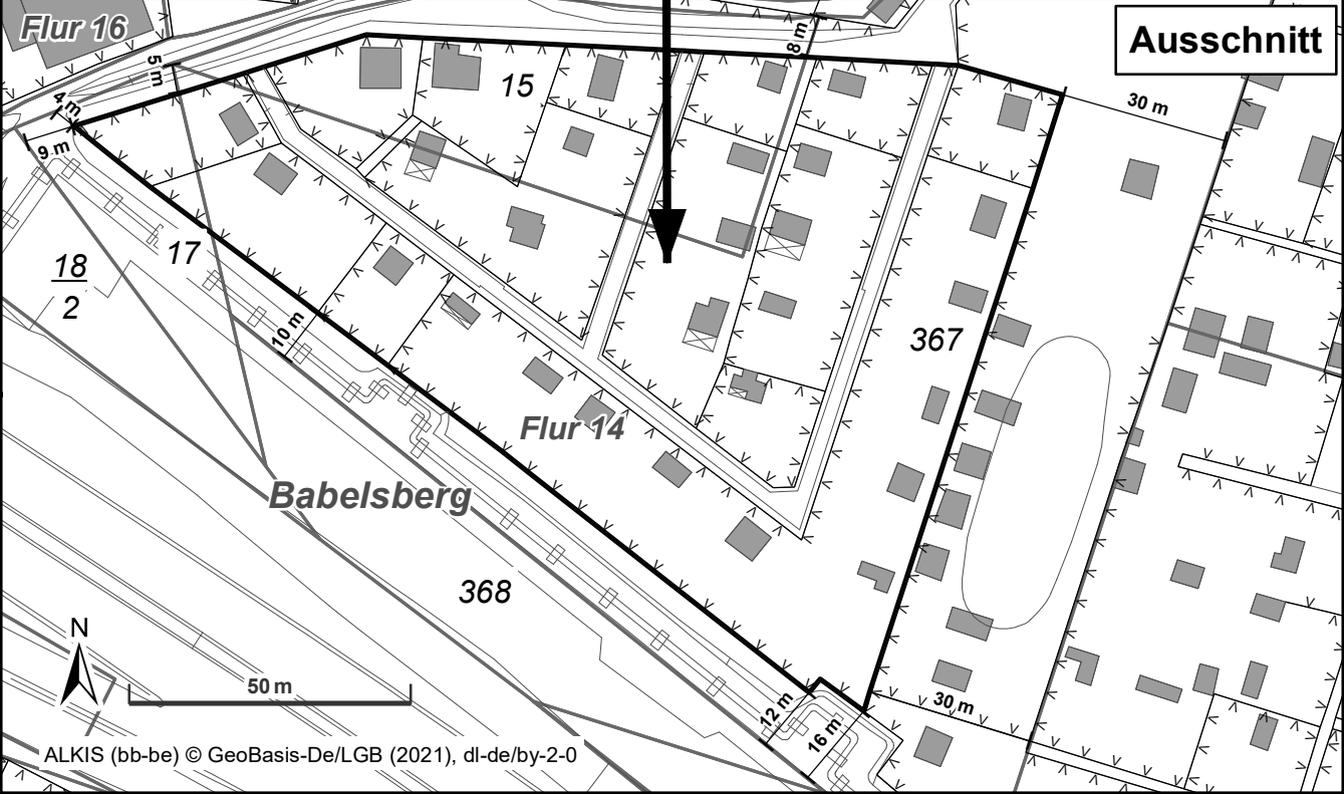
Potsdam, den

Mike Schubert
Oberbürgermeister

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



ALKIS (bb-be) © GeoBasis-De/LGB (2021), dl-de/by-2-0
DTK10 (wms bb-be) © GeoBasis-De/LGB (2020), dl-de/by-2-0



ALKIS (bb-be) © GeoBasis-De/LGB (2021), dl-de/by-2-0