



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund", Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 06.08.2021

Freigabedatum: _____

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

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 (gemäß Anlage 3).

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:

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 (tlw.), 17 (tlw.) sowie 367 (tlw.) der Flur 14 in der Gemarkung Babelsberg.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

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 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,4 ha. Die Lage des Plangebietes ist in der beigefügten maßstabsgerechten Kartendarstellung dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich in Babelsberg und schließt die als Kleingärten bzw. als Kleingartenanlage am Angergrund genutzten Flächen ein. Der Geltungsbereich umfasst das Gelände der 1978 gegründeten Gartensparte „Angergrund“. Der räumliche Geltungsbereich ist durch Gartenanlagen geprägt. In rechtlicher Hinsicht sind die Gartenanlagen im Geltungsbereich, insbesondere in Bezug auf das Vorliegen einer kleingärtnerischen Nutzung gemäß BKleingG, differenziert zu betrachten. Während es sich auf dem Teil des Flurstücks 15 der Flur 14 in der Gemarkung Babelsberg um eine Kleingartennutzung gemäß BKleingG handelt (hier befinden sich 6 Parzellen), sind die übrigen Bereiche derzeit ungenutzt und z. T. bräunlich. Die auf den Flurstücken 17 und 367 der Flur 14 in der Gemarkung Babelsberg gelegenen 24 Parzellen der Gartenanlage „Angergrund“ wurden bis zu deren Räumung, die von November 2018 bis Ende April 2019 andauerte, ebenfalls kleingärtnerisch genutzt. Es handelt sich um eine als Kleingartenanlage errichtete Anlage, welche ihrem Erscheinungsbild nach faktisch weiterhin als Kleingartenanlage geeignet ist.

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

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

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.

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 05.09.2018 (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 Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund" entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem wirksamen 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. Die Sicherung der Kleingartenanlagen ist ausdrücklich formuliertes Ziel der VU.

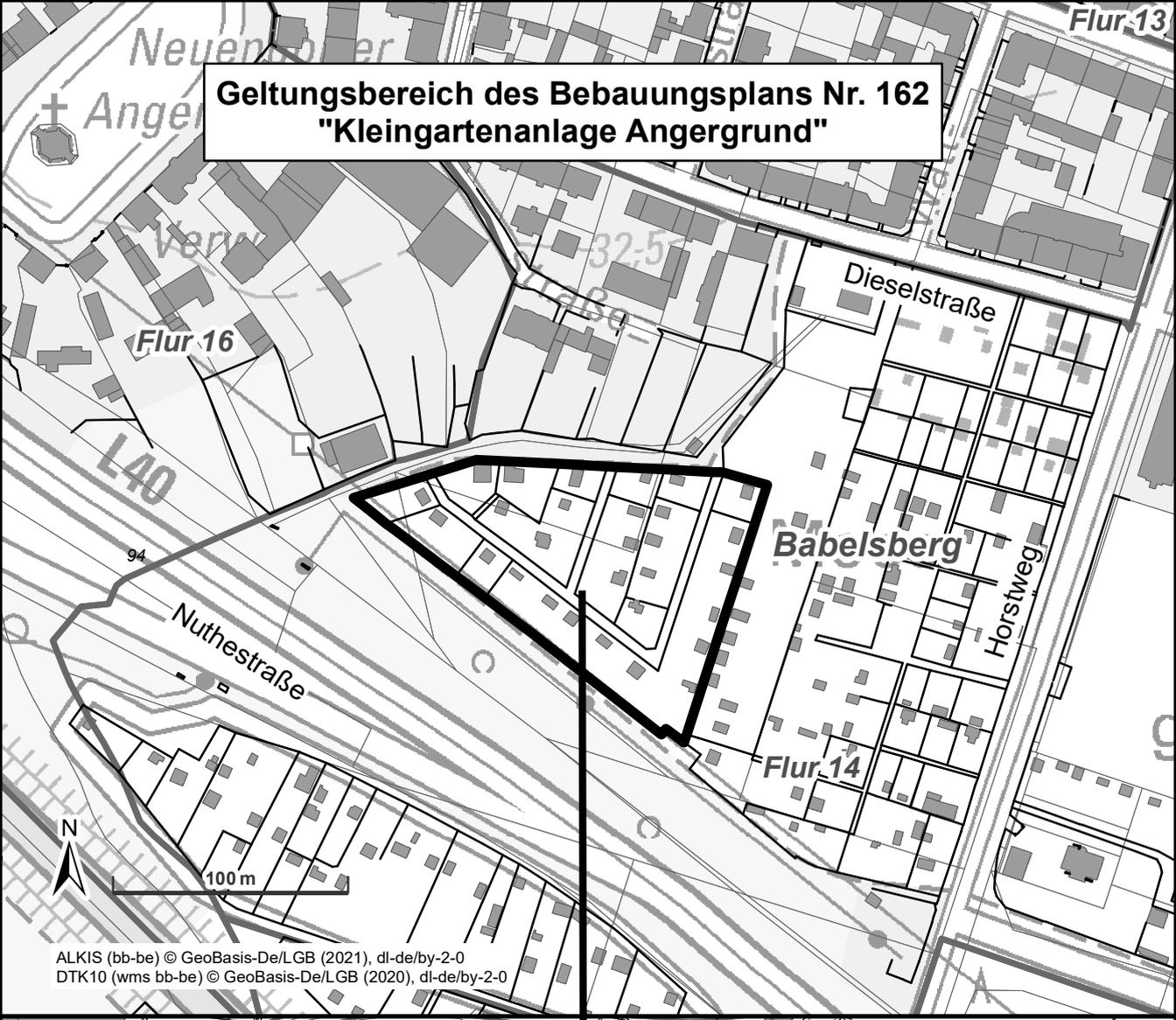
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Rechtliche Voraussetzungen

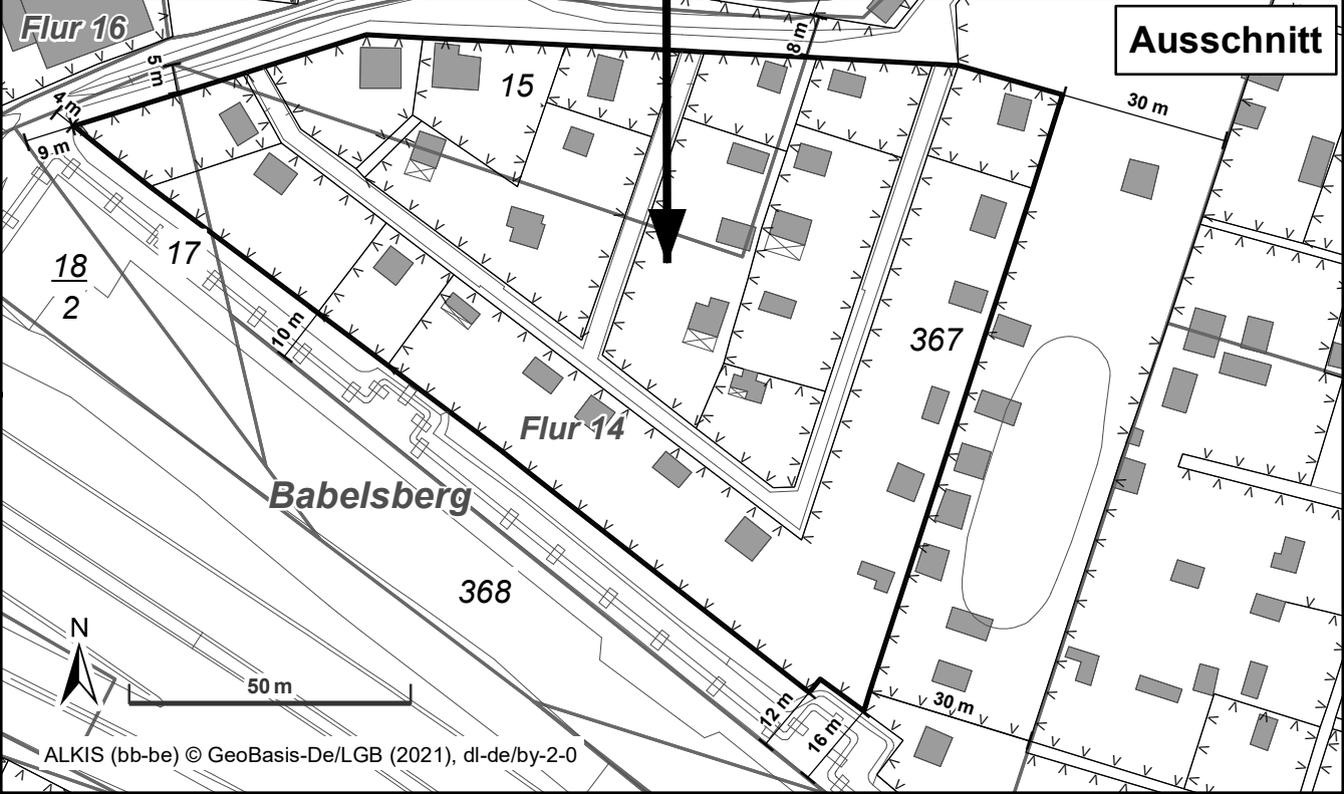
Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Kleingartenanlage Angergrund“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

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

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund"



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



Ausschnitt

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

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 „Kleingartenanlage Angergrund“ 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.