

Protokollauszug

aus der

33. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 14.09.2021

öffentlich

**Top 4.2 Wohnungsbau in Potsdam/B-Plan 162 am Angergrund
21/SVV/0849
zur Kenntnis genommen**

Die Tagesordnungspunkte 4.2 bis 4.4 werden gemeinsam behandelt.

Frau Eichler (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert an die bereits erfolgte Einbringung der Vorlagen 21/SVV/0849 und 0844 in der Ausschusssitzung am 17.08.2021. Aktuell bittet sie zu berücksichtigen, dass den Ausschussmitgliedern am heutigen Tage durch die Ausschussbetreuerin die Information zugeleitet worden ist, dass für beide Vorlagen Austauschseiten (jeweils Anlage 2) vorbereitet worden sind und gebeten wird, diese der Beratung im heutigen Ausschuss zugrunde zu legen. Aus Anlass des Urteils des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg zur Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ der Landeshauptstadt Potsdam vom 24.06.2021 sollen die Karte zur Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ sowie die Karte zur Veränderungssperre präzisiert werden, um den dort formulierten rechtlichen Anforderungen an die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung und die anschließende rechtssichere Bekanntmachung Rechnung zu tragen. Als wesentliche Änderung wurde die Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches mit Benennung der Gemarkung und Flurbezeichnungen vorgenommen, die Darstellung von Zaunanlagen sowie die klarstellende Bemaßung der Lage der Geltungsbereichsgrenze im Verhältnis zu den Flurstücksgrenzen.

Herr Dr. Niekisch bringt den Antrag 21/SVV/0849 ein und bittet im Rahmen der laufenden rechtlichen Auseinandersetzung das Gespräch mit dem Unternehmen TAMAX zu suchen.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) informiert, dass geplant sei mit der TAMAX parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Gespräche zu führen. Insofern könne der Antrag der CDU-Fraktion als durch Verwaltungshandeln erledigt erklärt werden. Jedoch sind die in der Begründung festgehaltenen Argumente nicht nachvollziehbar. Anhand der Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) geht Herr Wolfram darauf näher ein. Abschließend hält Herr Wolfram fest, dass dem Antragsinhalt 21/SVV/0849 gefolgt werden könne, die Begründung jedoch nicht mitgetragen wird.

Herr Dr. Niekisch macht aufmerksam, dass die Begründung nicht mit beschlossen wird.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag, den Antrag 21/SVV/0849 für durch Verwaltungshandeln erledigt zu erklären, da bereits ein Gesprächstermin mit der TAMAX vereinbart worden ist.

Für den GO-Antrag spricht Herr Jäkel, dagegen spricht Herr Heuer.

Abstimmung des GO-Antrages: 7/1/0

Herr Pfrogner macht aufmerksam, dass der Kleingartenverband nach Möglichkeiten sucht, etwas anbieten zu können. Er bittet der Veränderungssperre zu folgen. Frau Dr. Günther ergänzt, dass dieses Thema in den sozialen Medien thematisiert wird und es problematisch sei, Kleingartenanlagen in der Nähe zu finden. Auch sie spricht sich für die Veränderungssperre aus. Für Frau Hüneke stellt sich die Frage, was städtebaulich an dieser Stelle sinnvoll sei. Sie unterstützt die beiden Vorlagen der Verwaltung. Herr Jäkel stimmt ebenfalls für die Veränderungssperre. Herr Kirsch hält es für sinnvoll auf die TAMAX zuzugehen, um einen jahrelangen Rechtsstreit zu vermeiden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag **21/SVV/0849** als **„durch Verwaltungshandeln erledigt“** zu erklären.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam wird beauftragt, im Rahmen der laufenden rechtlichen Auseinandersetzungen rund um den B-Plan 162 „Kleingartensparte Am Angergrund“ mit dem Unternehmen TAMAX das Gespräch zu suchen und Verhandlungen zu führen, um einen Weg des Ausgleichs und der Verständigung zu finden.

Antrag Fraktion CDU 21/SVV/0849

Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam wird beauftragt, im Rahmen der laufenden rechtlichen Auseinandersetzungen rund um den B-Plan 162 „Kleingartensparte Am Angergrund“ mit dem Unternehmen TAMAX das Gespräch zu suchen und Verhandlungen zu führen, um einen Weg des Ausgleichs und der Verständigung zu finden.

Votum:

Dem Antrag kann zugestimmt werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird ausgelotet, ob – anders als 2019 – ein tragfähiger Kompromiss mit dem Eigentümer möglich ist.

Antrag Fraktion CDU 21/SVV/0849

ABER die BEGRÜNDUNG zum Antrag kann nicht nachvollzogen werden!

z.B.

„dass es sich bei der Gartensparte „Am Angergrund“ zu keinem Zeitpunkt um eine Kleingartenanlage im Sinne des BKleinG gehandelt hat.“

Nach städtischer Einschätzung gab es vor der Räumung durchaus eine Kleingartenanlage, nur offenbar keinen Vertrag.

„Sowohl das BKleinG als auch das STEK Kleingärten der Landeshauptstadt Potsdam definieren nämlich, dass die Existenz einer Kleingartenanlage immer an das Bestehen eines Pachtvertrages für kleingärtnerische Nutzungen gebunden ist.“

Das ist falsch. Keine Kleingärten sind solche Anlagen, für die andere Verträge abgeschlossen wurden, z.B. Erholungsgarten- oder Mietergartenverträge.

USW.

Antrag Fraktion CDU 21/SVV/0849

Das Bundeskleingartengesetz enthält sogar einen eigenen Paragraphen für die Situation „**Kleingarten ohne Vertrag**“

Bundeskleingartengesetz (BKleingG)

§ 15 Begründung von Kleingartenpachtverträgen durch Enteignung

(1) An Flächen, die in einem Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt sind, können durch Enteignung Kleingartenpachtverträge zugunsten Pachtwilliger begründet werden.

(..)