



Protokollauszug

aus der

38. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes - Videokonferenz

<https://rathaus-potsdam.webex.com/rathaus-potsdam/j.php?MTID=m4b311d23ca50ffeca6df6db876d25da2>

vom 07.12.2021

öffentlich

**Top 4.5 Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund", Abwägung und Satzungsbeschluss
21/SVV/1237
ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) ein.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ entschieden (gemäß Anlagen 2A und 2B).
2. Der Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 3 und 4).

Beschlussvorlage DS Nr. 21/SVV/1237

Abwägung und Satzungsbeschluss zum
Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“
SBWL, 07.12.2021



Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Fachbereich Stadtplanung

Planungsziele des Bebauungsplans

- Festsetzung einer Grünfläche (private Dauerkleingärten)
- Umsetzung des mehrfach bestätigten Planungsziels (FNP, Landschaftsplan, Vorbereitende Untersuchungen, StEK Kleingärten)



Verfahrensablauf

- 05.12.2018 Aufstellungsbeschluss
- 17.10.2019 - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB
01.11.2019
- 16.09.2020 Änderung des Geltungsbereichs & Auslegungsbeschluss
- 19.10.2020 - Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB
20.11.2020

Abwägungsvorschlag Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Wesentliche Äußerungen der eingegangenen Stellungnahmen:

- Darstellung des Rechtsstreits über die Pachtverhältnisse, der Historie
- Kritik an fehlenden Planungsalternativen
- (zu starke) Einschränkung von Nutzungsmöglichkeiten des privaten Eigentums
- Vorschlag einer Wohnbebauung mit ergänzenden Nutzungen (alternatives B-Planverfahren mit FNP-Änderung)
- Hinweise zur Erschließungssituation
- Aspekte des Immissionsschutzes

Abwägungsvorschlag Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

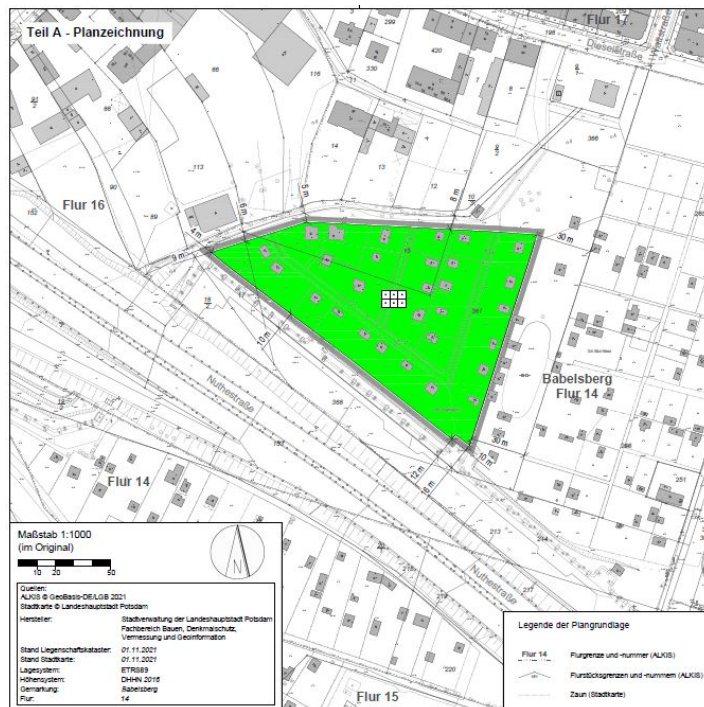
Wesentliche Äußerungen der eingegangenen Stellungnahmen:

- Hinweise auf Asbestbelastungen und zum Umgang bei Sanierungen mit asbesthaltigen Bauten
- Forderung der stärkeren Betonung denkmalpflegerischer Belange (landschaftlich), Hinweise zu Bodendenkmalverdachten
- Anregungen zum Klima- und Naturschutz sowie z. B. zur Ableitung des Regenwassers
- Darstellungen der hohen Nachfrage nach Kleingartenparzellen und zur Wichtigkeit der Anlage an diesem Ort (sozial, klimatisch, landschaftlich)

Abwägungsvorschlag Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Stellungnahme der Verwaltung:

- differenzierte Darstellung der abzuwägenden privaten und öffentlichen Belange
- Beschreibung und Beurteilung der Planungsalternativen
- Orientierung an Regelungen des BKleingG
- Intensivierung der Überlegungen zur Erschließungsplanung; zeitnahe Klärung
- Erwerb einer Teilfläche durch LHP 2020
- wiederholende Kompromissangebote gegenüber dem Grundstückseigentümer für Gesamtlösung; letztlich abgelehnt



VERFAHRENSVERMERKE

1. KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und ist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Potsdam, den
Hersteller der Planunterlage

2. AUSFERTIGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Potsdam, den
Oberbürgermeister

3. BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den
Oberbürgermeister

Teil B - Textliche Festsetzungen

Dauerkleingärten
In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz 24 m² nicht überschreitet. Eingeschossige Vereinshäuser, die mit der Zweckbestimmung im Einklang stehen, können zugelassen werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Es besteht jedoch die begründete Vermutung, dass bislang noch nicht entdeckte Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zwei Wochen im Voraus mitzuteilen. Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. a.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß § 11 Abs. 3 BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG). Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat der Träger des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3, 9 Abs. 3 und 4 sowie 11 Abs. 3 BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen, als auch die Dokumentation sicher zu stellen.

HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

Artenschutz

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z. B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z. B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).

Landeshauptstadt
Potsdam

Anlage 3

**Bebauungsplan Nr. 162
„Kleingartenanlage Angergrund“**

Planzeichenerklärung
Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Grünflächen
 Private Dauerkleingärten

2. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Übersichtsplan (ohne Maßstab)
zum Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“

Stand: November 2021

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung