

# Protokollauszug

aus der  
25. öffentliche / nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima,  
Umwelt und Mobilität - Videokonferenz  
vom 16.12.2021

---

öffentlich

**Top 3.6    Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund", Abwägung und Satzungsbeschluss  
21/SVV/1237  
ungeändert beschlossen**

Herr Brinkkötter (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein, die diesem Protokoll als Anlage beigefügt wird.

Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität 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“  
KUM-Ausschuss am 16.12.2021



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

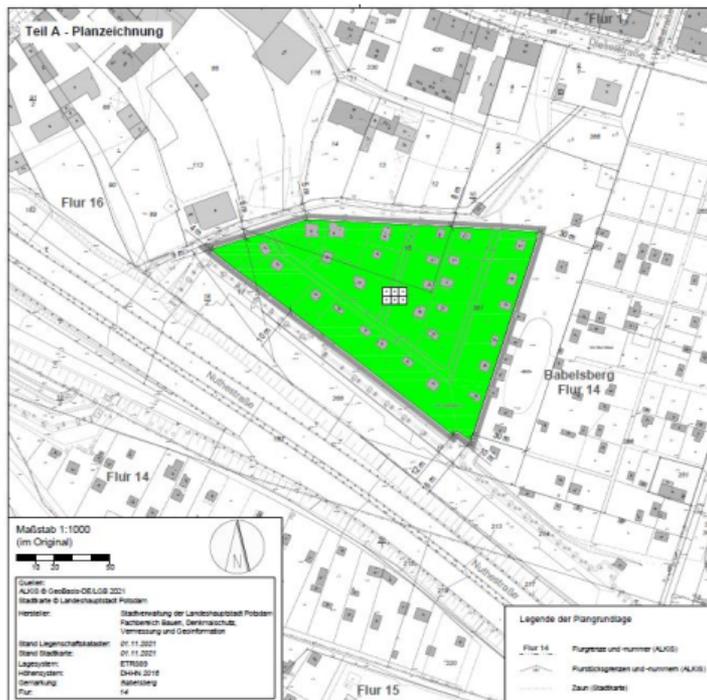
### Wesentliche Äußerungen der eingegangenen Stellungnahmen:

- 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



## 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 m<sup>2</sup> 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. ä.) 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

- Grünflächen
  - Private Dauerkleingärten
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

Stand: November 2021

Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. KATASTERVERMERK

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

Potsdam, den .....  
Hersteller der Planunterlagen

### 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. .... ersichtlich 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den .....  
Oberbürgermeister