



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 34-5 "Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße"
Änderung des Titels und der Planungsziele, Aufhebung der Veränderungssperre, Prüfung der
Erweiterung des Geltungsbereichs**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung	Erstellungsdatum: 20.09.2022
	Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.10.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 34-5 "Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße" ist unter dem Titel „Katharinenholzstraße“ fortzuführen.
2. Die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses werden dahingehend geändert, dass die bestehenden Gärten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ zu sichern sind.
3. Die Aufhebungssatzung zur Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 34-5 „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“ der Landeshauptstadt Potsdam in der Fassung vom 02.06.2021 (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 26 vom 10.06.2021, S. 3 f) wird beschlossen (s. Anlage).
4. Es ist zu prüfen, ob eine Einbindung der Flächen nördlich der Katharinenholzstraße – mit dem Ziel der Schaffung von Wohnraum und einer Kulturellen Einrichtung – städtebaulich sinnvoll ist

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

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	1	0	1	40	geringe

Klimaauswirkungen

positiv negativ keine

Fazit Klimaauswirkungen:

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 34-5 „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“ sowie den Titel zu ändern.

Mit Unterstützung des Gartenvereins „An der Katharinenholzstraße“ e.V. sind zur Sicherung der bestehenden Gartenanlagen Erholungspachtverträge zwischen der Eigentümer:in und den Pächtern geschlossen worden. Damit besteht für die aktuellen Gartenpächter die Möglichkeit, ihre Gärten für Erholungszwecke zu nutzen, die Natur zu genießen und Nahrungsmittel selbst anzubauen. Die Landeshauptstadt Potsdam unterstützt den Willen des Gartenvereins und der Pächter und formuliert als neues Planungsziel die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der Flächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten. Dementsprechend ist auch der Titel des Bebauungsplans Nr. 34-5 anzupassen.

Durch die veränderten Planungsziele ist die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 34-5 „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“ der Landeshauptstadt Potsdam in der Fassung vom 02.06.2021 (Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 vom 10.06.2021) überholt. Es wurde daher eine Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Veränderungssperre verfasst (s. Anlage).

Prüfauftrag

Mehrere Grundstückseigentümer nördlich der Katharinenholzstraße beabsichtigen ihre Grundstücke durch die Schaffung von Wohnraum sowie einer Kultureinrichtung zu qualifizieren. Da der überwiegende Teil dieser Grundstücke nach § 35 BauGB zu bewerten ist, also im sogenannten Außenbereich liegt, ist hier die Baurechtschaffung ausschließlich über einen Bebauungsplan möglich. Diesbezüglich ist zu eruieren, ob die beabsichtigte Entwicklung grundsätzlich städtebaulich sinnvoll ist. Auch wenn Wohnraum in Potsdam dringend benötigt wird, gilt es u.a. zu klären, welche Gebäudetypologien vor dem Hintergrund einer klimagerechten Entwicklung empfehlenswert sind, wie die Abgrenzung der Entwicklungsfläche aussehen kann und ob die im Gebiet liegende Gartenanlage „Schlehenhecke“ ganz oder teilweise erhalten werden kann oder eine Verlagerung möglich ist.

Anlage:

Aufhebungssatzung zur Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 34-5 „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“ der Landeshauptstadt Potsdam