

Protokollauszug

aus der

53. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 11.10.2022

öffentlich

**Top 3.1 Bebauungsplan Nr. 34-5 "Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße"
Änderung des Titels und der Planungsziele, Aufhebung der Veränderungssperre, Prüfung der Erweiterung des Geltungsbereichs**

**22/SVV/0826
geändert beschlossen**

Frau Reich (Kleingartenverein „An der Katharinenholzstraße“ e.V.) nimmt ihr Rederecht wahr. Sie schildert die rechtliche Situation für die Kleingartenanlage.

Frau Waberski (Bereich Stadtraum Süd-West) ergänzt die Ausführungen von Frau Reich und bringt die Vorlage anhand einer Präsentation, die diesem Protokoll als Anlage beigelegt ist, ein.

Frau Hüneke spricht sich für die Vorlage aus und beantragt, den Punkt 4 wie folgt zu ergänzen:

4. „Es ist zu prüfen, ob **und wie weit** eine Einbindung der Flächen nördlich der Katharinenholzstraße – mit dem Ziel der Schaffung von Wohnraum und einer Kulturellen Einrichtung – städtebaulich sinnvoll ist.“

Herr Jäkel beantragt zusätzlich die Ergänzung des Punktes 4 um den Satz:

„Weiterhin ist zu prüfen, ob auf der Fläche eine Erweiterung von Kleingartenflächen sinnvoll ist.“

Herr Pfrogner äußert Bedenken zur Dichte der Bebauung, was die Kritik der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG) zur Folge haben könnte.

Frau Reimers spricht den nördlichen Bereich an, wo dringend etwas getan werden müsse.

Herr Tomczak bringt einen eigenen Bebauungsplan für den nördlichen Bereich ins Spiel.

Frau Waberski und Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) gehen auf die Nachfragen der Mitglieder ein.

Der Vorsitzende stellt den Ergänzungsantrag von Frau Hüneke zur Abstimmung:

4. Es ist zu prüfen, ob **und wie weit** eine Einbindung der Flächen nördlich der Katharinenholzstraße – mit dem Ziel der Schaffung von Wohnraum und einer Kulturellen Einrichtung – städtebaulich sinnvoll ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig **angenommen**.

Der Vorsitzende stellt den Ergänzungsantrag von Herrn Jäkel zur Abstimmung:

Ergänzung des Punktes 4 um den Satz:

Weiterhin ist zu prüfen, ob auf der Fläche eine Erweiterung von Kleingartenflächen sinnvoll ist.

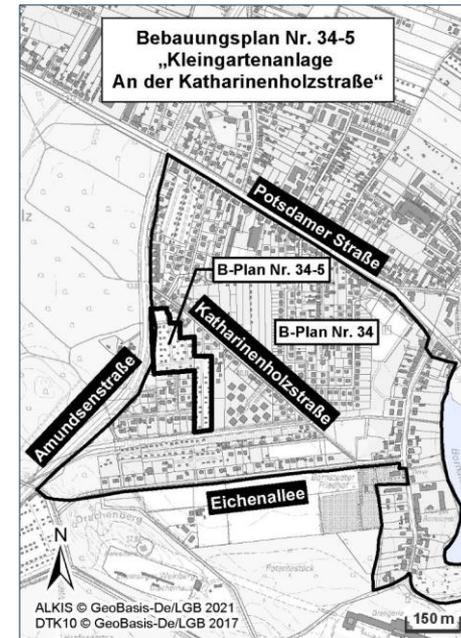
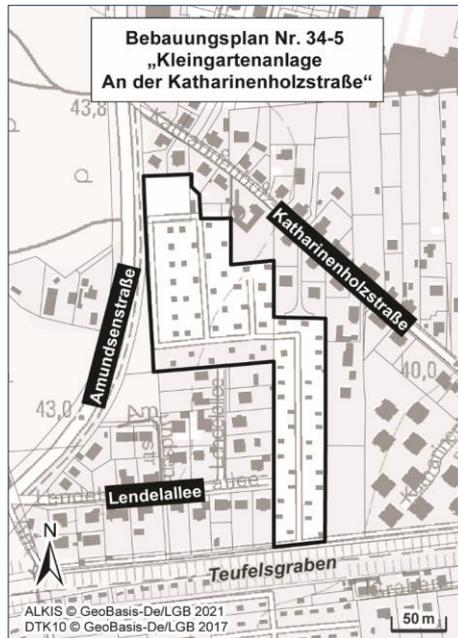
Abstimmungsergebnis: mit 5:1:2 **angenommen**.

Der Vorsitzende stellt die geänderte Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu 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 **und wie weit** eine Einbindung der Flächen nördlich der Katharinenholzstraße – mit dem Ziel der Schaffung von Wohnraum und einer Kulturellen Einrichtung – städtebaulich sinnvoll ist. **Weiterhin ist zu prüfen, ob auf der Fläche eine Erweiterung von Kleingartenflächen sinnvoll ist.**

TOP 3.1 Bebauungsplan Nr. 34-5 „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“ Änderung des Titels und der Planungsziele, Aufhebung der Veränderungssperre, Prüfung der Erweiterung des Geltungsbereichs



Fachbereich Stadtplanung / Stadtraum Süd-West
SBWL-Ausschuss 11.10.2022

Rückblick

Aufstellungsbeschluss am 02.06.2021 gefasst.

Planungsanlass:

Dauerhafte Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Kleingärten entspr. der Vorgaben des Kleingartenentwicklungskonzeptes (2007) und der Fortschreibung des STEK Kleingärten (2018).

Insbesondere Kleingärten auf privaten Flächen sind oftmals - aufgrund mangelnder zivilrechtlicher Grundlagen (Pachtverträge) - in ihrer dauerhaften Erhaltung gefährdet.

Planungsziel:

Sicherung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“.

1. Änderung des Titels und der Planungsziele

Geänderter Planungsanlass:

Zur Sicherung der Gartenanlagen „An der Katharinenholzstraße“ sind im Sommer 2022 Erholungspachtverträge zwischen der Eigentümerin und den Pächtern geschlossen worden (mit Unterstützung des Gartenvereins).

Die Verwaltung unterstützt dieses zum Erhalt der gärtnerischen Nutzung.

Geändertes Planungsziel:

Sicherung der bestehenden Gärten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“

Geänderter Titel:

Bebauungsplan Nr. 34-5 „Katharinenholzstraße“

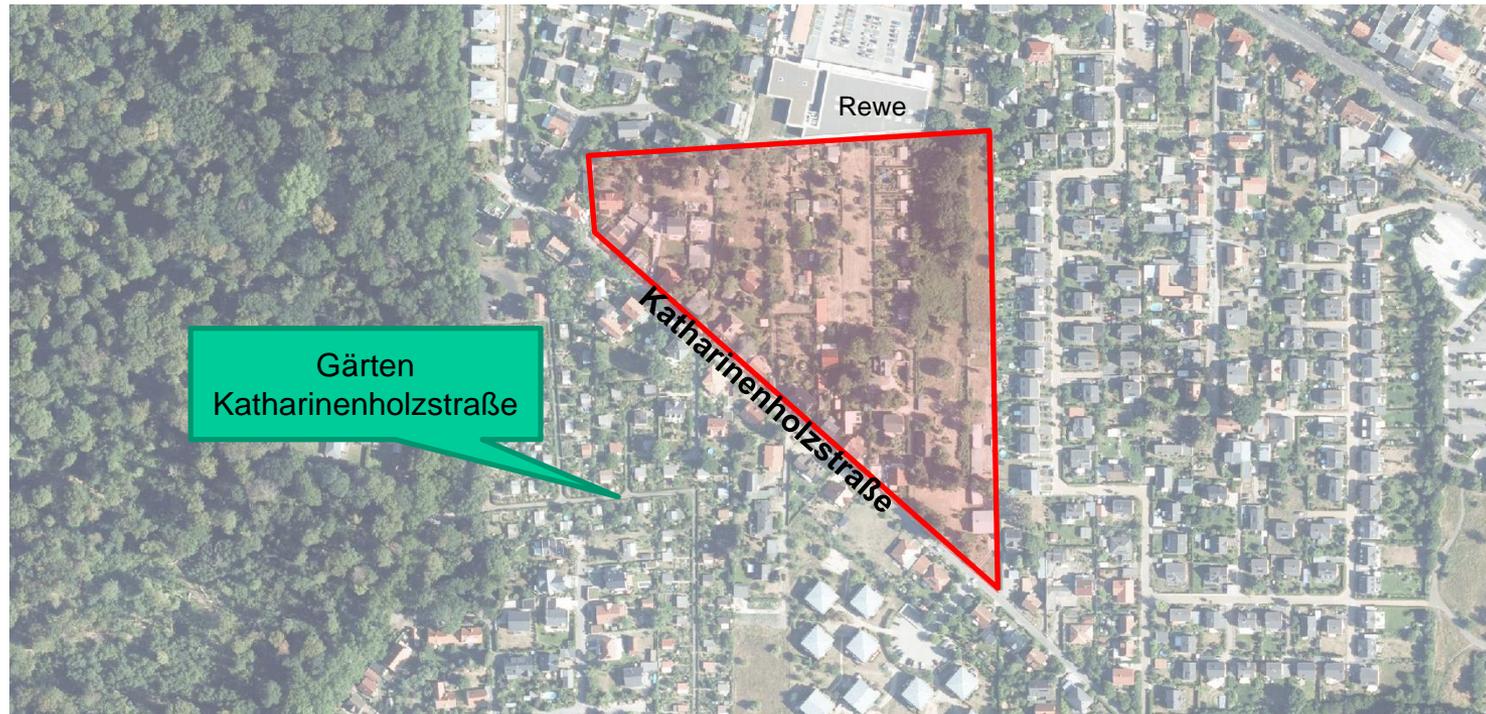
2. Aufhebung der Veränderungssperre

Durch die veränderten Planungsziele ist die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 34-5 überholt.

Die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Veränderungssperre ist Teil der aktuellen Vorlage (s. Anlage zur BV).

3. Prüfung der Erweiterung des Geltungsbereichs

Ist eine Entwicklung nördlich der Katharinenholzstraße zur Schaffung von Wohnraum und einer Kultureinrichtung städtebaulich sinnvoll?



3. Prüfung der Erweiterung des Geltungsbereichs

Klärung nötig:

- Abgrenzung der Entwicklungsfläche
- Flächenverfügbarkeit / Entwicklungsbereitschaft
- Erschließung
- Baumasse/Gebäudetypologie
- KGA „Schlehenhecke“ (7 Parzellen) – Erhalt, teilweiser Erhalt, Verlagerung?

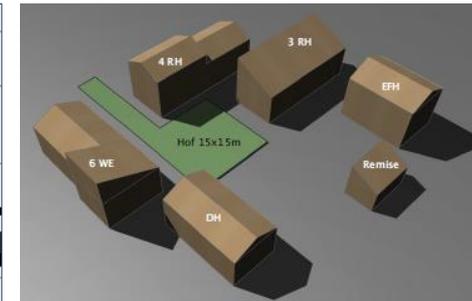
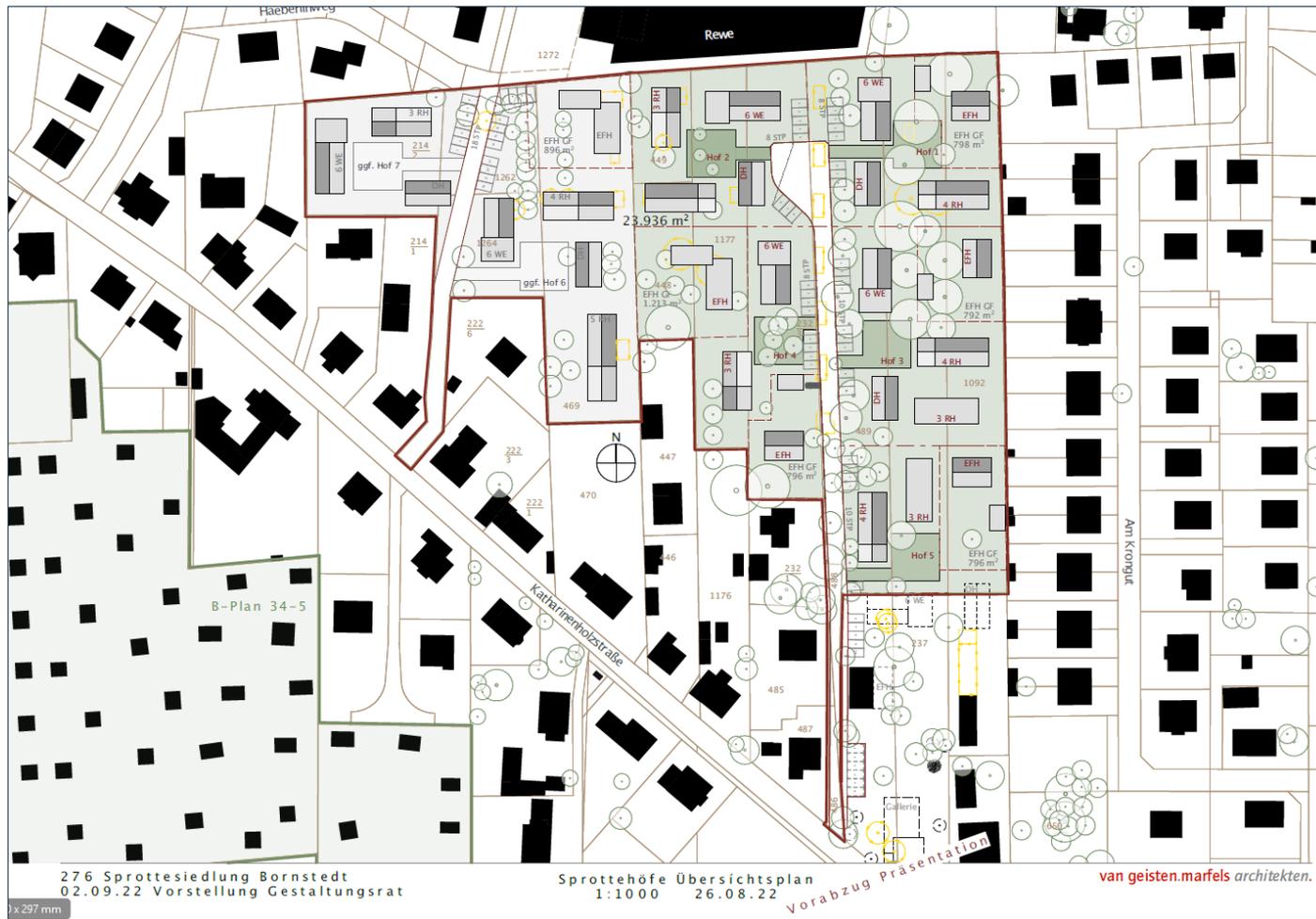
→ ggf. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 34-5 um diese Flächen

3. Prüfung der Erweiterung des Geltungsbereichs

Kleingartenanlage „Zur Schlehenhecke“ (7 Parzellen)



Sprottehöfe Bornstedt | Vorstellung Gestaltungsrat 02.09.2022



5 bis 7 Höfe mit bis zu
100 WE und
„Sprottemuseum“.

4. Zeitschiene

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes	11.10.2022
Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung	01.11.2022

Empfehlung: Verfahren bleibt in der Priorität 1.

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.**