



**Betreff:**

öffentlich

**Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 "Griebnitzsee"**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	15.09.2004
	Eingang 902:	
		4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
29.09.2004	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 14 BauGB (siehe Anlage).

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Begründung**

Am 3. April 1991 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 „Griebnitzsee“ (alte Nr. 5807/003) gefasst. Mit diesem Bebauungsplan sollen die Flächen im Uferbereich des Griebnitzsees für den Gemeinbedarf als Grünbereich gesichert werden.

Mit der politischen Wende und dem Abriss der Mauer (Grenzsicherungsanlagen) nach der Unterzeichnung des deutschen Einigungsvertrages ergab sich 1990 die Möglichkeit, die bis dahin gesperrten Uferbereiche am Griebnitzsee für jedermann wieder zugänglich zu machen. Dieses wurde von den Spaziergängern und Radwandern aus Potsdam und ihren Gästen auch sofort und reichlich genutzt.

Die sehr schöne landschaftliche Situation und die Lage als Bindeglied zwischen den Potsdamer (Tiefer See und Jungfernsee) und Berliner Seen (Wannsee und Stölpchensee) machen es zu einem hervorragend geeigneten Erholungsbereich. Dieser Bereich kommt als Erholungsgebiet nicht nur für den Babelsberger Raum in Betracht, sondern besitzt auch eine übergeordnete Bedeutung als Wanderweg zwischen Berlin und Potsdam. Der Uferwanderweg Griebnitzsee ermöglicht einen mehreren kilometerlangen Wanderweg durch die Grünanlagen an Potsdamer und Berliner Gewässern und verbindet das Potsdamer Stadtzentrum (Zentrum-Ost) mit den östlichen Siedlungsteilen von Babelsberg und mit Berlin-Zehlendorf.

Die landschaftlich reizvolle Lage Potsdams an den verschiedenen Gewässern kann von den Potsdamern selbst und von ihren Besuchern nur genossen werden, wenn die Uferzonen entsprechend nutzbar sind.

Für den Uferbereich des Griebnitzsees gibt es durch einige Eigentümer der betroffenen Grundstücke Nutzungsbestrebungen, die das Planungsziel des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wesentlich erschweren. Verstärkt wird die Problematik der Sicherung der Flächen für das Gemeinwohl durch noch immer offene eigentumsrechtliche Fragen.

Daraus erklärt sich das dringende Erfordernis, zur Sicherung der Planung für das Gebiet ‚Griebnitzsee‘ eine Veränderungssperre zu erlassen.

Anlage 1 Plan

Anlage

### **Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam vom .....**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen:

- § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.03.2004 (GVBl. I S. 59,66)

- §§ 14 bis 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

## **§ 1 Zu sichernde Planung**

Am 03.04.1991 ist der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Griebnitzsee“ (alte Nr. 5807/003) gefasst worden.

Die Planungsabsichten für dieses Gebiet sind im Aufstellungsbeschluss formuliert worden (siehe Amtsblatt Nr. 4 vom 18.04.1991). Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet 'Griebnitzsee' eine Veränderungssperre erlassen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet der Uferzone südwestlich/südlich des Griebnitzsees in den folgenden Grenzen:

- Im Norden: Uferlinie Griebnitzsee
- Im Osten: verlängerte Stubenrauchstraße (Gemarkungsgrenze zu Berlin)
- Im Süden: rückwärtige Grundstücksgrenzen der anliegenden Wohngrundstücke in der Stubenrauchstraße, Rudolf-Breitscheid-Straße, Karl-Marx-Straße, Virchow-Straße
- Im Westen: Allee nach Glienicke

Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Übersichtsplan zeichnerisch eindeutig abgegrenzt. Dieser Planausschnitt ist als Anlage 1a Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 3 Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

## **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.

- (2) Sie tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tage der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird.

Potsdam, den .....

Jann Jakobs  
Oberbürgermeister