



Betreff:

öffentlich

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

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	13.01.2005
	Eingang 902:	
		4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.02.2005	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 gemäß 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

Anlass für die Beschlussvorlage:

Aktuelle Recherchen im Zusammenhang mit rechtlichen Auseinandersetzungen um die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Uferzone Griebnitzsee“ haben ergeben, dass zwar die Veröffentlichung der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 29.09.2004 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam korrekt erfolgt ist, jedoch die Ankündigung im Inhaltsverzeichnis des Amtsblattes mit einem falschen Datum (06.10.2004) versehen ist. Um auch das Risiko auszuschließen, dass hieraus ein Fehler in der Bekanntmachung der Tagesordnung konstruiert wird, der sich auf die Wirksamkeit der Satzung auswirken könnte, empfiehlt die Verwaltung, die Beschlussfassung über die Veränderungssperre zu wiederholen. Die Satzung wird dann erneut bekannt gemacht.

Zudem sind öffentlich Zweifel geäußert worden an der Aktualität des politischen Willens, für die Uferzone Griebnitzsee einen Bebauungsplan aufzustellen, der die Gestaltung des ehemaligen Mauerstreifens als öffentlich nutzbares Ufer sichert. Um auch hier Klarheit zu schaffen, ist in einer weiteren Vorlage der Aufstellungsbeschluss vom 03.04.1991 bekräftigt und aktualisiert neu gefasst worden.

Die Veränderungssperre darf erst zeitlich dem Aufstellungsbeschluss nachfolgend beschlossen werden. Eine Beschlussfassung in der gleichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung ist zulässig.

Begründung der Beschlussvorlage:

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. Der Bebauungsplan befindet sich in der Vorentwurfsphase, der dazugehörige Grünordnungsplan wurde bereits erstellt und fachbehördlich geprüft.

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 Jungfersee) 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 mehrere 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. So kam es Ende September 2004 zur Errichtung von Sperrungen und Beseitigungen der Wegefläche. Verstärkt wird die Problematik der Sicherung der Flächen für das Gemeinwohl dadurch, dass die notwendigen Flächen noch nicht im Eigentum der Stadt sind bzw. keine sonstige Sicherung eines Nutzungsrechtes besteht.

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

**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) erstmalig gefasst worden. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.02.2005 wurde dieser Aufstellungsbeschluss bekräftigt und erneuert.

Die Planungsabsichten für dieses Gebiet sind im Aufstellungsbeschluss vom 02.02.2005 formuliert worden. 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: die im Lageplan Maßstab 1:2000 näher abgegrenzten Teilflächen der Grundstücke bzw. den Grundstücken vorgelagerte Teilflächen, die dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugehören zwischen der Allee nach Glienicke und dem an das Grundstück Karl-Marx-Straße 34 anschließendem Grundstück sowie vor dem bebauten Bereich der Rudolf-Breitscheid-Straße 190 bis 208 (nur gerade Hausnummern) und der Stubenrauchstraße 2 bis 28 (nur gerade Hausnummern) liegen. Des Weiteren die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 45 in der Karl-Marx-Straße 1 bis 5 und 17 bis 34, der Virchowstraße 1 bis 51 (nur ungerade Hausnummern) und der Rudolf-Breitscheid-Straße 180 bis 188 (nur gerade Hausnummern).
- im Westen: Allee nach Glienicke.

Der räumliche Geltungsbereich ist in einer Karte im Originalmaßstab 1:2000 zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage 1 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 mit 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

Anlage: 1 Planzeichnung A 3 – siehe Originalvorlage