



**Betreff:**

öffentlich

**Satzung über die 2. Veränderungssperre für einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 8 "Griebnitzsee"**

|  |                  |            |
|--|------------------|------------|
| Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung | Erstellungsdatum | 10.01.2006 |
|  | Eingang 902:     |            |
|  |                  | 4/46       |

| Beratungsfolge:   |  | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium  |            |              |
| 25.01.2006        | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam |            |              |

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die beiliegende Satzung über die 2. Veränderungssperre für einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 8 „Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 14 BauGB wird beschlossen.

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 Anträge zur Errichtung von Bootssteganlagen am Uferbereich des Bebauungsplanes lassen eine unkontrollierte Errichtung von baulichen Anlagen befürchten, die dem Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 8 „Griebnitzsee“ zur Sicherung des Uferwanderweges und Schaffung eines Uferparks entgegenstehen könnten.

### 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. Mit Beschluss vom 02.02.2005 wurde der Aufstellungsbeschluss bekräftigt (DS 05/SVV/0048) bekräftigt und die Planungsziele konkretisiert. Im Mai 2005 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Vorstellung und Erörterung der Planungsziele durchgeführt. Die Wasserflächen waren im Vorentwurf des Bebauungsplanes bereits Gegenstand der Planung. Durch die Öffentlichkeit wurde in diesem Verfahrensschritt die (Wieder-) Errichtung von Steganlagen und Bootshäusern erörtert. In den Entwurf des Bebauungsplanes sollen daher zukünftig Festsetzungen zu zulässigen Standorten und die Gestaltung von Bootshäusern und Stegen aufgenommen werden. Der Entwurf befindet sich derzeit jedoch noch in der Bearbeitungsphase, in der insbesondere die privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander abgewogen werden. Eine jetzige Genehmigung zur Errichtung von Steganlagen würde dem Ergebnis der noch ausstehenden Abwägungsentscheidung vorgreifen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Griebnitzsee“ ist zwar bereits eine Veränderungssperre gültig (DS 05/SVV/0034 vom 02.02.2005), doch umfasst diese nur die Landflächen bis zur Uferlinie. Mit vorliegendem Beschluss sollen auch Veränderungen auf der Wasserfläche verhindert werden. Die 2. Veränderungssperre soll sichern, dass keine Veränderungen eintreten, welche die Umsetzung der Planungsziele unmöglich machen oder wesentliche erschweren. Sie soll den „Status quo“ bis zu dem Zeitpunkt erhalten, bis klar ist, in welcher Form der Uferpark gestaltet wird.

Daraus erklärt sich das dringende Erfordernis, zur Sicherung der Planung für das Gebiet ‚Griebnitzsee‘ eine 2. Veränderungssperre zu erlassen.

### **Satzung über die 2. Veränderungssperre für einen Teil des Geltungsbereiches 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. 1 des Gesetzes vom 22.06.2005 (GVBl. I S. 210)
- §§ 14 bis 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

## **§ 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Griebnitzsee“ ist in der heutigen Sitzung am 25.01.2006 um die Wasserflächen des Griebnitzsees erweitert worden. Zur Sicherung der Planung wird für die in § 2 bezeichneten Wasserflächen des Griebnitzsees eine Veränderungssperre erlassen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Veränderungssperre erstreckt sich auf die Wasserflächen des Griebnitzsees in den folgenden Grenzen:

- im Süden: Uferlinie,
- im Norden: gedachte Wasserlinie in einem Abstand von 20 Metern parallel zur Uferlinie des Griebnitzsees
- im Osten: Gemarkungsgrenze zu Berlin
- im Westen: Flurgrenze zwischen den Flurstücken 62 und 75 der Flur 22 der Gemarkung Babelsberg.

Uferlinie ist die Grenze der Landflächen zu den Wasserflächen wie sie in der Karte im Originalmaßstab 1:2000 im Aufstellungsbeschluss und in der Veränderungssperre vom 02.02.2005 (Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 04.02.2005) festgesetzt sind.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Veränderungssperre 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 Satzung über die 2. Veränderungssperre für einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 8 „Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung 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