



Betreff:

öffentlich

Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 "Griebnitzsee" der Landeshauptstadt Potsdam

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	12.10.2007
	Eingang 902:	
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.11.2007	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die in Anlage 2 beiliegende Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam wird erlassen.

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.)

Die vorliegende Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Griebnitzsee“ dient der weiteren Sicherung der Planungsziele aus dem noch im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Am 3. April 1991 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 „Griebnitzsee“ gefasst. Mit diesem Bebauungsplan sollen die Flächen im Uferbereich des Griebnitzsees für den Gemeinbedarf als Grünbereich gesichert werden. Der Aufstellungsbeschluss und die Planungsziele wurden mit Beschluss vom 2. Februar 2005 bekräftigt (DS 05/SVV/0048). Gleichzeitig wurde eine erste Veränderungssperre für die Landflächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (bis zur Uferlinie) beschlossen (DS 05/SVV/0034). Die Veränderungssperre ist am 4. Februar 2005 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam bekannt gemacht worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25. Januar 2006 den Beschluss für eine zweite Veränderungssperre gefasst (DS 06/SVV/0058), um sicherzustellen, dass keine Veränderungen auch auf den vorgelagerten Wasserflächen eintreten, die die Umsetzung der Planungsziele unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 7. Juni 2006 den Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 „Griebnitzsee“ gefasst (06/SVV/0394). Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat im Zeitraum vom 24. Juli bis zum 1. September 2006 einschließlich stattgefunden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 1. November 2006 die Verlängerung der ersten Veränderungssperre beschlossen, die mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam am 25. Januar 2007 in Kraft getreten ist.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 6. Juni 2007 die Abwägungsentscheidung zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 8 „Griebnitzsee“ getroffen sowie Änderungen des Bebauungsplanes beschlossen. Sie hat dabei über eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Griebnitzsee“ entschieden und zugleich festgelegt, dass während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen der Planung vorgebracht werden können.

Die erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat im Zeitraum vom 9. Juli bis zum 10. August 2007 einschließlich stattgefunden.

Es liegen besondere Umstände vor, die eine nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre erfordern.

Das Planverfahren ist durch seine Ungewöhnlichkeit insbesondere aufgrund bestehender Spannungsverhältnisse zwischen der Landeshauptstadt Potsdam und den betroffenen Grundstückseigentümern gekennzeichnet.

Es handelt sich um ein großes Plangebiet, das sich über eine Länge von 2,7 km erstreckt und dabei eine Vielschichtigkeit von unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen umfasst (Mauergrundstücke nach MauerG, restituierte Grundstücke nach dem Bundesvermögensgesetz, Grundstücke im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, bestehende ungeklärte Eigentumsansprüche etc.), deren Klärung und jeweilige Berücksichtigung in der Abwägung teilweise eine Verzögerung des Planverfahrens bedeuten.

Des Weiteren gibt es immer noch Bestrebungen einzelner Grundstückseigentümer, den Planungszielen mit Tatsachen und Maßnahmen entgegenzuwirken. Im Zeitraum von Sommer 2005 bis Sommer 2007 wurden 28 Rechtsverstöße registriert, die entsprechend gehandelt wurden bzw. zu denen sich ordnungsbehördliche Verfahren anschlossen. Die vorgenannten Bestrebungen einzelner Grundstückseigentümer und die angesichts laufender Gerichtsverfahren verdeutlichten Spannungsverhältnisse zwischen der Stadt und den Eigentümern lassen die Gefahr der Verschlechterung des Status der jetzigen Uferdurchwegung in der Zeit zwischen Auslaufen der

bisherigen Veränderungssperre und endgültigem Satzungsbeschluss erkennen, der dringend entgegengewirkt werden muss. Um eine Beeinträchtigung der Planungsziele vermeiden zu können, ist es zwingend erforderlich, die Veränderungssperre erneut zu verlängern, um mit der Satzung über den Bebauungsplan eine verbindliche Rechtssicherheit zu schaffen.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen werden.

Anlage 2

Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes 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. 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74)
- §§ 14 bis 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

§ 1

Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam vom 05.01.2007 (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 25. Januar 2007, Seiten 1 und 2)

§ 4 „In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten der Veränderungssperre“ wird wie folgt geändert:

„Die Geltungsdauer der Veränderungssperre wird um ein Jahr für den Zeitraum vom 04.02.2008 bis zum 03.02.2009 verlängert.“

§ 2

In-Kraft-Treten

Die zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, den

Jann Jakobs
Oberbürgermeister