

# Protokollauszug

aus der  
99. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Bauen  
vom 29.04.2014

---

öffentlich

**Top 3.9    Bebauungsplan Nr. 122 "Kleingärten Babelsberg-Nord" Beschluss zur Teilung des Geltungsbereichs, Fortführung als Bebauungspläne Nr. 122-1 "Glienickecker Winkel" und Nr. 122-2 "Kleingärten Obere Donarstraße / Concordiaweg", Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 122-2 14/SVV/0259 zur Kenntnis genommen**

Im Anschluss an den Tagesordnungspunkt 3.5 stellt Herr Krause mit Blick auf die fortgeschrittene Zeit den Antrag zur Geschäftsordnung, den TOP 3.9 vorgezogen zu behandeln, um ein Votum des Ausschusses sicherzustellen. Dem folgt der Ausschuss einmütig.

Herr Jäkel bringt einen Ergänzungsantrag der Fraktion DIE LINKE ein und erläutert ihn. Der Antrag lautet:

„Die Beschlussvorlage ist um folgende Beschlusspunkte zu erweitern:

5. Die Verwaltung wird beauftragt, parallel zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 122-2 „Kleingärten Obere Donarstraße / Concordiaweg“ einen Vorschlag zu erarbeiten, wie ein künftiger Ausbau des Concordiaweges auf das absolute Minimum einer gesicherten Erschließung reduziert werden kann, und einen entsprechenden Vorschlag zur Anpassung der Festsetzungen zu machen. Ein erster Sachstand dazu ist im September 2014 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen vorzustellen.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung im September 2014 den mit der Mitteilungsvorlage 14/SVV/0253 vorgelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 122-1 „Glienickecker Winkel“ in Würdigung der Stellungnahme der Kleingartenkommission vom 18.02.2014 in folgenden Punkten beschlussreif für einen Auslegungsbeschluss zu überarbeiten.

- Dauerhafte Sicherung aller derzeit als Kleingärten genutzten Parzellen als solche entsprechend KG-Konzept und FNP;
- Sicherung des Wohnrechtes aller genehmigten Wohnnutzungen auf Lebenszeit;
- Eintragung als WR-Fläche für alle laut Grundbuch genehmigten Wohnhäuser.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, parallel dazu in Gesprächen mit der Eigentümerschaft der betroffenen Grundstücksflächen auszuloten, ob und in welcher Weise über vertragliche Vereinbarungen die Rechte aktueller Nutzer der Parzellen für welchen Zeitraum einvernehmlich gesichert werden können. Über das Ergebnis dieser Gespräche ist im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen im September 2014 zu informieren.“

Die genehmigten Rederechte werden genutzt:

Herr Dr. Thiele führt aus, dass die Eigentümer an einer Lösung im Einvernehmen mit den jeweiligen Nutzern der Parzellen interessiert seien. Die Festsetzung von Dauerkleingärten sei dafür

nicht die bevorzugte Lösung. Angesichts des drohenden Planungsschadens plädiert er für die Sicherung der Wohnnutzung.

Frau Tietz macht deutlich, dass die Pächter an bezahlbaren Flächen für Kleingärten interessiert seien.

Herr Niehaus erinnert daran, dass die Kleingarten-Kommission festgelegt habe, dass es sich um eine Kleingartenanlage handele. Daher sollte dem Antrag der Fraktion DIE LINKE gefolgt werden.

Herr Goetzmann erinnert daran, dass der Bebauungsplan bis Juli 2015 beschlossen und bekanntgemacht sein müsste, weil sonst die Wirkung der aktuell zur Verlängerung bereits empfohlenen Veränderungssperre für zwei kritische Bauanträge auslaufe. Vom Verfahrensablauf her bedeute das, dass ein endgültiger Planentwurf spätestens im September 2014 beschlussreif vorliegen müsse.

Die Verwaltung mache gleichwohl in der Mitteilungsvorlage deutlich, dass sie mit Blick auf die gravierenden Planungsschaden-Erwartungen keinen B-Plan-Entwurf vorschlagen könne, der Kleingärten festsetzt. Um so bedeutsamer seien exakte Vorgaben im Auftrag an die Verwaltung, wenn politisch eine andere planerische Ausrichtung gefordert wird.

Der vorgeschlagene Punkt 6 der Vorlage der Fraktion DIE LINKE müsse dafür inhaltlich noch präzisiert werden, um praktikabel zu sein. So könne der Vorschlag beispielsweise nicht an „grundbuchlichen Genehmigungen“ festgemacht werden, weil die Wohnnutzung dort nicht verankert sei. Die Verwaltung vermute, dass gemeint sei, dass die Flächen als WR gesichert werden sollen, die denjenigen gehören, die dort auch wohnen.

Bedacht werden müsse, dass mit dem Umfang der als Grünfläche zu überplanenden Flächen auch das Risiko bei gerichtlichen Auseinandersetzungen steigt. Selbst wenn zugunsten der Landeshauptstadt Potsdam entschieden werden würde, würden damit die Kosten für die Planungsschäden steigen. Deshalb sollte besonderes Gewicht auf einer Lösung entsprechend Punkt 7. liegen.

Herr Heuer bringt einen Ergänzungsantrag der Fraktion SPD ein und erläutert ihn. Der Antrag lautet:

„Zusatz:

5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, durch einen Mediator ein Mediationsverfahren zwischen den Eigentümern und Nutzern der Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 122-1 „Gliener Winkel“ durchführen zu lassen.

6. Die LHP strebt eine trilaterale Städtebauliche Vereinbarung mit den Eigentümern und Nutzern der Flächen an, die sowohl dem Primärziel der Sicherung des jetzigen Nutzungsbestandes dient, aber gleichwohl einen Interessenausgleich zwischen Eigentümern und Nutzern berücksichtigt. Im Falle des Zustandekommens einer Städtebaulichen Vereinbarung ist zu prüfen, ob dann noch ein evidentes Planungserfordernis besteht.

7. Sollte eine Städtebauliche Vereinbarung bis Ende November 2014 nicht erreicht werden, wird der Oberbürgermeister beauftragt, das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 122-1 fortzuführen. Der Bebauungsplanentwurf ist als „Baukörperplan“ mit Festsetzung der jetzigen Bestandssituation als „Baufenster“ zu erstellen. Als Nutzungsart ist ein Kleinsiedlungsgebiet festzusetzen. Zu prüfen, ob die Erschließung mittels Festsetzung von GFL anstelle Festsetzung öffentlicher Straßenflächen sichergestellt werden kann.“

In der anschließenden Diskussion geht es um die Breite der Erschließungsanlagen, die mögliche Vertragskonstellation, die auch zweiseitig zwischen Eigentümern und Nutzern ausgestaltet werden könne, und um die Frage, ob es sinnvoll und erforderlich sei, ein Kleinsiedlungsgebiet

festzusetzen. Es wird abschließend festgestellt, dass Elemente beider Anträge sinnvoll seien und es insgesamt noch redaktionellen Änderungsbedarf gäbe. Der Ausschuss sieht sich jedoch nicht in der Lage, ohne Klarheit in den erforderlichen Änderungen ein Votum zu der Vorlage abzugeben.

Herr Goetzmann schlägt als Ausweg aus dem aktuellen zeitlichen Dilemma vor, Folgendes festzuhalten:

„Es wird festgestellt, dass redaktioneller Änderungsbedarf besteht. Deswegen gibt der Ausschuss zu den beiden Ergänzungsanträgen und zur Beschlussvorlage insgesamt kein Votum ab. Die SVV soll in ihrer Mai Sitzung jedoch darüber befinden“.

Herr Heuer stellt den Geschäftsordnungsantrag, über diese Formulierung von Herrn Goetzmann formell abzustimmen.

**„Es wird festgestellt, dass redaktioneller Änderungsbedarf besteht. Deswegen gibt der Ausschuss zu den beiden Ergänzungsanträgen und zur Beschlussvorlage insgesamt kein Votum ab. Die SVV soll in ihrer Mai Sitzung jedoch darüber befinden“.**

Abstimmungsergebnis: 8/2/0 – angenommen