



**Betreff:**

öffentlich

**Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 125 "Uferzone Griebnitzsee"**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	11.11.2010
	Eingang 902:	11.11.2010
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.12.2010	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 14 BauGB mit reduziertem Geltungsbereich (gemäß Anlagen 1 und 2).

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:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**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:**

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat am 28.05.2009 den am 07.11.2007 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossenen Bebauungsplan Nr. 8 „Griebnitzsee“ für unwirksam erklärt. Das OVG-Urteil ist am 11.09.2009 rechtskräftig geworden.

Am 02.04.2009 hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (OVG) in insgesamt 8 Klageverfahren festgestellt, dass auf den Uferflächen keine Betretungsrechte nach dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz (§§ 44 ff) vorliegen.

Seit April 2009 haben einige Grundstückseigentümer den ehemaligen Kolonnenweg der DDR-Grenztruppen gesperrt, auch teilweise beseitigt und private Gärten im Uferbereich angelegt. Diese aktuellen Veränderungen basieren auf dem o. g. Urteil, dass keine Betretungsrechte vorliegen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat am 28.05.2009 (nach Verkündung des OVG-Urteils) den Aufstellungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan Nr. 125 "Uferzone Griebnitzsee" gefasst. Planungsziel dieses neuen Bebauungsplans ist es, die Uferzone am Griebnitzsee für die Allgemeinheit zugänglich zu machen bzw. zu halten. Das Ziel eines durchgängigen öffentlichen Uferweges und der Erlebbarkeit des Uferbereichs für die Allgemeinheit basiert auf der Grundlage des Flächennutzungsplans und des Uferwegekonzepts der Landeshauptstadt Potsdam.

Das Ziel der Bebauungsplanung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für **einen durchgängigen öffentlichen Uferweg** und die dauerhafte Erlebbarkeit der Uferzone des Griebnitzsees für die Allgemeinheit, basierend auf den zu konkretisierenden Zielen des Bebauungsplans Nr. 8 „Griebnitzsee“. Dabei sollen u. a. die Aspekte der 2008 / 2009 im begonnenen Änderungsverfahren diskutierten grundsätzlichen Anpassungen überprüft werden:

- Möglichkeit der Ausweitung privater Ufernutzung unter gleichzeitiger Sicherung von öffentlichen Zugangsbereichen in regelmäßigen Abständen
- Überprüfung von Trassierungsveränderungen des geplanten Uferweges.

Der genaue Umfang der öffentlichen Nutzung (Uferweg und öffentliche Grünflächen) bzw. die Abgrenzung von privaten und öffentlichen Nutzungen unter Berücksichtigung der bestehenden Eigentumsverhältnisse und rechtlichen Rahmenbedingungen soll im Aufstellungsverfahren detailliert bestimmt werden. Sobald dies weitgehend konkretisiert ist, können gegebenenfalls Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden.

In gleicher Sitzung am 28.05.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ beschlossen. Diese ist mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 12/2009 am 29.05.2009, Seite 4 in Kraft getreten.

Im Januar / Februar 2010 ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Vorstellung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchgeführt worden. Im Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung waren einzelne Teilflächen bereits nicht mehr in den Geltungsbereich einbezogen, da für diese kein Planungserfordernis mehr besteht. Dies betrifft konkret folgende Flächen: 'Flüednerwerk' an der Allee nach Glienicke, das Grundstück des Hotels am S-Bahnhof Griebnitzsee (Rudolf-Breitscheid-Straße 190-192) und das Grundstück Stubenrauchstraße 28.

Das Wasserschiffahrtsamt Berlin hat vorgeschlagen, die Darstellung der Wasserflächen zu reduzieren, da diese weder von Stegen noch von Bootshäusern in einer Tiefe von 20 m beansprucht werden. Dieser Vorschlag wird aufgegriffen und die Reduzierung des Geltungsbereiches im Bereich der Wasserflächen der Bundeswasserstraße auf 10 m vorgesehen, mit Ausnahme der geplanten Sammelsteganlage vor Virchowstraße 9/11 und der Anlegestelle am Zugang vom S-Bahnhof Griebnitzsee – hier ist zur Sicherung der geplanten Festsetzung weiterhin eine Einbeziehung der Wasserflächen mit einer Tiefe von 20 m in den Geltungsbereich notwendig.

Im Ergebnis ist damit ein Beschluss zur Änderung (Reduzierung) des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erforderlich, der zeitgleich mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gefasst werden soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 125 'Uferzone Griebnitzsee' soll um folgende Flächen reduziert werden:

1. die Flurstücke 65/1, 68, 69, 70, 71, 72 und 73 der Flur 22, Gemarkung Babelsberg
2. das Flurstück 97/8 der Flur 4, Gemarkung Babelsberg
3. das Flurstück 512 der Flur 4, Gemarkung Babelsberg.
4. teilweise Wasserflächen der Bundeswasserstraße.

An den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplans wiederum soll die Veränderungssperre angepasst werden, um gerichtliche Beanstandungen der sonst voneinander abweichenden Geltungsbereiche zu vermeiden. Daher schlägt die Verwaltung die erneute Beschlussfassung über die Satzung vor, um somit weiterhin die Umsetzung der grundsätzlich fortbestehenden planerischen Ziele zu sichern. Mit dem bestehenden Aufstellungsbeschluss vom 28.05.2009 ist die Voraussetzung gegeben, eine Veränderungssperre für diesen Bereich zu erlassen. Da die Sperrwirkung der Veränderungssperre bereits seit deren Bekanntmachung am 29.05.2009 greift, wird die Geltungsdauer der neu zu beschließenden Veränderungssperre entsprechend verkürzt, d.h. sie endet mit dem 28.05.2011, wenn sie nicht per Beschluss der Stadtverordnetenversammlung verlängert wird. Auf dieser Grundlage können grundlegende Veränderungen im Plangebiet zunächst weiter verhindert werden.

Es ist erforderlich, die Veränderungssperre erst zeitlich dem Beschluss zur Öffentlichen Auslegung und zur Änderung des Geltungsbereiches nachfolgend zu beschließen. Eine Beschlussfassung in der gleichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung ist zulässig.

Siehe Anlagen 1 und 2