



**Betreff:**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 122 "Kleingärten Babelsberg- Nord", Beschluss zur Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	06.10.2011
	Eingang 902:	
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.11.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 122 „Kleingärten Babelsberg-Nord“ (Aufstellungsbeschluss vom 02.12.2009, DS 09/SVV/0943) ist in seinem räumlichen Geltungsbereich zu reduzieren (s. 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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<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.)

**Planungs- und Verfahrenskosten**

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen sollen, da das Planverfahren im öffentlichen Interesse liegt, ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden. Auch diese Leistungen sollen daher verwaltungsintern erbracht werden.

**Realisierungskosten und mögliche Folgekosten**

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Beschluss zur Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 122 „Kleingärten Babelsberg- Nord“**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 122 „Kleingärten Babelsberg - Nord“.

Der reduzierte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet im Bereich westlich angrenzend an die GAGFAH-Siedlung und der südlich gelegenen Semmelweisstraße in den folgenden Grenzen:

im Norden	An der Sternwarte/Herrmann-Maaß-Straße
im Osten	Süd-Ostgrenze der Kleingartensparte „Gliener Winkel“ westliche Grenzen der westlich der Bruno-H.-Bürgel-Straße gelegenen Grundstücke
im Süden	nördliche Grenzen der nördlich des Concordiawegs gelegenen Grundstücke
im Westen	Karl-Liebnecht-Straße, Rückseite der Grundstücke Hoher Weg und Allee nach Glienicke, Westliche Grenze der Kleingartenanlage Babelsberg 1912 in Verlängerung bis zur westlichen Grenze der Kleingartenanlage Gliener Winkel.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 14 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

### Bestehende Situation

Das zu beplanende Gebiet befindet sich am westlichen Rand eines Wohngebietes im nördlichen Babelsberg (westlich der Bruno-H.-Bürgel- und der Scheffelstraße). Das Plangebiet ist von einer Kleingartennutzung mit partieller Dauerwohnnutzung geprägt. Die städtebauliche Situation entspricht einer typischen Kleingartenstruktur mit ihren heterogenen Bauformen. Das Plangebiet ist an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden und stadtechnisch teilweise erschlossen. Die innere Verkehrserschließung des Gebietes erfolgt derzeit durch mehrere, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungswege.

### Anlass der Planung

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 02.12.2009 befinden sich im nördlichen Teil des bisherigen Plangebietes Grundstücke, die bisher zu den Kleingartenanlagen gehören, jedoch wohnbaulich geprägt sind. In dem Bereich nördlich der Hermann-Maaß-Straße hat sich die Wohnnutzung inzwischen verfestigt.

Für zwei Grundstücke in diesem Gebiet sind inzwischen Vorhaben gemäß § 15 BauGB zurückgestellt worden, die im Widerspruch zu den bisher formulierten Planungszielen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen.

Ein Planungserfordernis für den Erhalt von Kleingärten auf diesen Flächen besteht jedoch nicht mehr.

Auch die Kleingartenkommission hat am 13.09.2011 der Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugestimmt.

### Planungsziele

Die im Plangebiet vorhandenen Kleingartenanlagen sollen planungsrechtlich als Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes gesichert werden.

Eine Bebauung mit Wohngebäuden auf kleingärtnerisch genutzten Parzellen der Anlagen ist zu verhindern.

Die im Plangebiet vorhandenen dauerbewohnten Häuser sind in die Gesamtanlage zu integrieren und in ihrer bestehenden Nutzung zu sichern. Dazu ist eine dauerhafte, rechtlich gesicherte Erschließung festzulegen.

### Rechtsgrundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1590) liegen vor, zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ist das Bauleitplanverfahren erforderlich.

Der Bebauungsplan entspricht in seinen Zwecken und Zielen sowohl dem wirksamen Flächennutzungsplan als auch dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplans. Es ist nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen, dass der Bebauungsplan aus künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Anlagen

Berechnungstabelle Demografieprüfung  
Skizze Geltungsbereich