



Betreff:

öffentlich

Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 125 "Uferzone Griebnitzsee" der Landeshauptstadt Potsdam

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	17.11.2011
	Eingang 902:	17.11.2011
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.12.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die beiliegende Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam wird erlassen (siehe Anlage 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"/> 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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Am 28.05.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ gefasst. 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.

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.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im weiteren Verfahren geändert hat, wurde die Satzung über die Veränderungssperre angepasst und am 26.01.2011 neu beschlossen. Die neue Veränderungssperre berücksichtigte den bereits abgelaufenen Zeitraum der ersten Veränderungssperre, so dass die Geltungsdauer auf den 28.05.2011 beschränkt wurde. Die zweite Veränderungssperre ist mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 2 am 24. Februar 2011 in Kraft getreten.

Im Frühjahr 2011 war absehbar, dass das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan nicht innerhalb der Frist der Veränderungssperre abgeschlossen werden kann, der Veränderungsdruck im Plangebiet aufgrund der widerstreitenden Interessen einiger Eigentümer jedoch weiterhin bestand. Das Planungsziel des aufzustellenden Bebauungsplans wird durch die entgegenstehenden Nutzungsbestrebungen erschwert. Daher wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 11.04.2011 eine Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre bis 28.05.2012 beschlossen (1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam / DS 11/SVV/0238).

Im März / April 2011 wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans durchgeführt. Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen stellte sich heraus, dass an verschiedenen Stellen eine weitere Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich ist. So sollen Flächen im westlichen Geltungsbereich, die bislang für eine Wohnbebauung vorgesehen waren und dementsprechend unabhängig vom eigentlichen Planungsziel – dem Uferwanderweg – aufgrund sich entgegenstehender öffentlicher und privater Interessen aus dem Geltungsbereich herausgelöst werden. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs ist hingegen zur Festsetzung einer im Bestand vorhandenen Sammelsteganlage vorgesehen, für deren Erhalt sich der Eigentümer im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgesprochen hat. Ebenfalls herausgelöst werden sollen Flächen im nordwestlichen Bereich des Plangebiets, auf denen sich Teile der notwendigen Betriebsanlagen der Bundeswasserstraße (Spundwände, Verkehrszeichen) befinden, für die keine gesonderte Nutzungsabsicht der Landeshauptstadt Potsdam besteht.

Von der Reduzierung bzw. Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ sollen folgende Flächen betroffen sein:

- Flurstücke 29/1, 29/2 und 30 der Flur 21 (*Reduzierung*),
- Flurstücke 80 und 81 der Flur 22 (*Reduzierung*),
- Flurstück 62 (teilweise) der Flur 22 (*Reduzierung*)
- Wasserfläche vor Virchowstraße 49 (*Erweiterung*).

Der Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches soll zeitgleich mit dem Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes erfolgen.

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 Beschlussfassung über die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre 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, endet die Geltungsdauer der neu zu beschließenden Veränderungssperre entsprechend mit dem 28.05.2012 (gemäß Erster Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre), wenn sie nicht per Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erneut verlängert wird. Auf dieser Grundlage können grundlegende Veränderungen im Plangebiet, die das Planungsziel des Bebauungsplans deutlich erschweren würden, zunächst weiter verhindert werden.

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

Empfehlung der Verwaltung:

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen werden.

Siehe Anlagen

Anlage 1 Satzungstext

Anlage 2 Geltungsbereich