



Betreff:

öffentlich

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

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	11.10.2012
	Eingang 902:	
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.11.2012	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, Beschluss zur Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs vom 07.12.2011, DS 11/SVV/0754) ist in seinem räumlichen Geltungsbereich nochmals 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.)

Finanzielle Auswirkungen:

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 weiteren Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 122 "Kleingärten Babelsberg – Nord"

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die weitere 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	Südliche Grenze der Kleingartensparte Glienicker Winkel
im Osten	westliche Grenzen der westlich der Bruno-H.-Bürgel-Straße gelegenen Grundstücke
im Süden	Concordiaweg
im Westen	Karl-Liebknecht-Straße, Rückseite der Grundstücke Hoher Weg und Allee nach Glienicke, Westliche Grenze der Kleingartenanlage am Sportplatz.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12,6 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 veränderten Abgrenzung

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 02.12.2009 befinden sich im nördlichen Teil des bisherigen Plangebietes Grundstücke, die zu den Kleingartenanlagen gehören aber überwiegend wohnbaulich geprägt sind.

Mit Beschluss vom 07.12.2011 ist der Geltungsbereich des Plangebiets bereits um den nördlichen Teil der Kleingartenanlage Glienicker Winkel reduziert worden, weil sich die Wohnnutzung hier zunehmend verfestigt hatte.

Im südlichen Teil der Kleingartenanlage ist nun ein weiterer Antrag auf Vorbescheid für die Wohnbebauung gestellt worden.

Das gesamte Gebiet östlich der Allee nach Glienicke und nördlich der Kleingartensparten einschließlich des gesamten Glienicker Winkels ist nach eingehender Prüfung anlässlich des Antrags inzwischen als in einem Bauungszusammenhang mit Ortsteileigenschaft und nach §34 BauGB zu beurteilendes Baugebiet eingestuft worden. Bei Nichterteilung von Baugenehmigungen in den Bereichen entstehen der Stadt Entschädigungsverpflichtungen in erheblichem Umfang.

Die Kleingartenkommission ist am 11.09.2012 über die vorgesehene weitere Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans informiert worden. Die Gründe dafür wurden erläutert.

Auch die finanziellen Auswirkungen der Beibehaltung des gegenwärtigen Geltungsbereichs wurden dargestellt.

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 Plangebiete vorhandenen dauerbewohnten Häuser sind in die Gesamtanlage zu integrieren und in ihrer bestehenden Nutzung zu sichern.

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. 1509) 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 :
Geltungsbereich
Demografietabelle