



Betreff:

öffentlich

Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 93 Kleingartenanlage Marquardter Damm

Geschäftsbereich/FB: Oberbürgermeister	Erstellungsdatum	02.05.2002
	Eingang 02:	16.05.2002
	IV.1-61.2	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.06.2002	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 93 „Kleingartenanlage Marquardter Damm“ ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen (s. Anlagen 1 und 1a).

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:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

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.)

Zu finanziellen Auswirkungen wird auf den Punkt 3.6 der beiliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 93 „Kleingartenanlage Marquardter Damm“ hingewiesen.

Es heißt dort:

„Kosten für die Stadt Potsdam entstehen, wenn die zuständigen Fachbereiche für bauliche und organisatorische Maßnahmen einen entsprechenden Finanzbedarf in den Haushalt einstellen. Dieses betrifft insbesondere die im Zuge der Umsetzung der Planinhalte notwendig werdenden Pflanzmaßnahmen am Marquardter Damm.“

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich I

Dezernat II

Geschäftsbereich III

Geschäftsbereich IV

Begründung:

Begründung

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung

Anlass für die Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat am 10.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Kleingartenanlage Marquardtter Damm" beschlossen. Als die wesentlichen Planungsziele sind im Aufstellungsbeschluss festgelegt:

- Festsetzung einer Dauerkleingartenanlage für 110 Parzellen als Ersatzfläche für in Anspruch genommene Flächen im Entwicklungsbereich Babelsberg.

Gegenstand der Planung ist die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" sowie einer Verkehrsfläche. Die Strukturen der Dauerkleingartenanlage mit ihrer Parzellierung, ihrer inneren Erschließung, die Anordnung eines Vereinshauses sind jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen. Des Weiteren wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und eine Fläche für Stellplätze festgesetzt.

Darstellung der Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Mit Schreiben vom 22.10.2001 wurde die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gestellt. In der Antwort der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 03.12.2001 wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Im Zeitraum vom 09.01.2002 bis zum 25.01.2002 wurde zur Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 15.01.2002 bis 15.02.2002. An der Planung wurden insgesamt 26 Träger öffentlicher Belange sowie 5 Bereiche der Stadtverwaltung Potsdam, deren Interessen durch die Planung berührt sein können, beteiligt.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Während der frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB machte von der Möglichkeit Anregungen zu äußern sowie Einsicht in die Pläne zu nehmen kein Bürger Gebrauch. Schriftliche Äußerungen zur Planung wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und anschließende Stellungnahme der Verwaltung

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nahmen 21 Träger öffentlicher Belange sowie 3 Bereiche der Stadtverwaltung Potsdam Stellung. Die davon planungsrelevanten und daher nachfolgend aufgelisteten Auszüge der Stellungnahmen bezogen sich auf die Fragen:

Vom **Amt für Immissionsschutz Brandenburg an der Havel** wird zum Schutz der kleingärtnerischen Nutzung vor Verkehrslärmimmissionen angeregt, die Kleingärten nicht wesentlich dichter als 30 m an die westliche, zur Bahnstrecke hin orientierten Plangebietsgrenze heranzulegen sowie die südöstliche Dreiecksfläche ebenfalls von einer unmittelbaren Nutzung durch Kleingärten freizuhalten.

Mit den Festsetzungen der Planzeichnung wird diesen Anregungen im Wesentlichen gefolgt.

Vom **Amt für Forstwirtschaft Belzig als Untere Forstbehörde** wird geäußert, dass der erforderliche Abstand von zu bebauenden Flächen zum Wald von etwa 30 m eingehalten werden soll. Weiterhin ist man der Auffassung, dass durch die Anlage einer Kleingartenanlage der Waldbesitzer nicht mehr im notwendigen Umfang den Wald erreichen kann. Außerdem muss eine Feuerwehrezufahrt zum Wald gewährleistet sein.

Die von der unteren Forstbehörde vorgebrachten Anregungen werden nicht berücksichtigt. Dieses begründet sich wie folgt:

1. Eine generelle Berücksichtigung der forstbehördlichen Abstandserfordernisse ist nicht erforderlich, da die beabsichtigte Bodennutzung eine Grünfläche ist. Die durch die Zweckbestimmung "Dauerkleingartenanlage" näher festgesetzte Art der Nutzung erlaubt, entsprechend den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, die Errichtung von Gartenlauben, die jedoch nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein dürfen. Demnach ist die Gefährdung durch den nahen Wald eingeschränkt. Die vom Wald ausgehenden Gefahren sind unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan im Baugenehmigungs- und anderen

Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Allein die Unterschreitung des geforderten Abstandes von 30 m zum Wald führt jedoch nicht zu einer Gefahrensituation. Folge ist vielmehr, dass eine konkrete Beurteilung der Gefahrensituation im Einzelfall vorgenommen werden muss.

2. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die mit Wald bestockten Flurstücke 189 und 190 der Flur 2 bezüglich der Waldbewirtschaftung über ein, einem anderen Eigentümer gehörendes Grundstück erschlossen werden sollen. Ein zwischen den betreffenden Flächen verlaufender Graben bildet eine natürliche Barriere, deren Überwindung mit Fahrzeugen eines Brückenbauwerks bedarf. Es ist davon auszugehen, dass bisher so nicht erschlossen wurde. Die Waldgrundstücke grenzen unmittelbar an die Marquardter Straße und können von dort in allen Belangen erschlossen werden.

Vom **Landesumweltamt Brandenburg, Abteilung Gewässerschutz- und Wasserwirtschaft** wird der Hinweis vorgebracht, den zuständigen Unterhaltungsverband am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Dieser Anregung wird gefolgt. Der **Wasser- und Bodenverband "Großer Havelländischer Hauptkanal - Havelkanal - Havelseen"** teilte in seiner Stellungnahme mit, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen ist. Aufgrund des wasserrechtlichen Regelungsvorbehaltes in § 54 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes ist diese Festsetzung der Versickerung des anfallende Oberflächenwassers in einem Bebauungsplan nicht möglich.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming** teilt mit, dass eine kleingärtnerische Nutzung des Plangebietes mit den Zielen des Regionalplanes noch vereinbar ist. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass durch den Planentwurf eine Bebauung vorbereitet wird. Das Plangebiet befindet sich in einem regionalen Grünzug, wo die Belange des Freiraumerhaltes, des ökologischen Ausgleichs und der Land- und Forstwirtschaft Vorrang vor anderen Nutzungen haben.

Sowohl zum Aufstellungsbeschluss als auch im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung eine positive Stellungnahme zur geplanten Festsetzung einer Kleingartenanlage abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen dieser Abfragen die Regionale Planungsgemeinschaft einbezogen und nur bei Übereinstimmung eine positive Stellungnahme formuliert wird. In diesem Fall ergibt sich die Übereinstimmung der Ziele des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung. Die Ziele der Raumordnung sind in den Regionalplan eingepasst. Der Flächennutzungsplan ist unter Berücksichtigung der Ziele der vorgenannten Planungen aufgestellt und wirksam. Daraus wird dieser Bebauungsplan entwickelt.

Aus planungsrechtlicher Sicht besteht hier ein Widerspruch, da die Zustimmung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming zur kleingärtnerischen Nutzung die Festsetzung von Dauerkleingärten im Bebauungsplanverfahren nach den Regelungen des Bundeskleingartengesetzes zur Folge hat. Hier ist die Zulässigkeit der Errichtung von Lauben als genehmigungsfreies Vorhaben nach § 67 Brandenburgische Bauordnung eindeutig geregelt. Aufgrund der erfolgten Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan wird davon ausgegangen, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes regionalplanerische Belange nicht negativ berührt werden.

Empfehlung der Verwaltung

Entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung kann der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 93 gefasst werden.

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind als Anlage enthalten:

- Bebauungsplan mit Begründung, Grünordnungsplan mit Begründung (Anlage 1a - S. 1 - 23 + Plan und Anlage 2 S. 1 - 21)