

Stellungnahme der Verwaltung zu den Beschlussvorlagen

B-24/030 – Einleitung der 11. Änderung des FNP der Gemeinde Stahnsdorf für den Bereich Potsdamer Allee/ Ecke Parkallee, ausgenommen das Grundstück Potsdamer Allee 75

und

B-24/031- Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 19 „Bebauung Potsdamer Allee/ Ecke Parkallee“ der Gemeinde Stahnsdorf

Die Karpowitz Immobilien & Projektentwicklungs GmbH hat im Jahr 2019 einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 5 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage gestellt. Zu diesem Antrag hat die Gemeinde Stahnsdorf eine negative gemeindliche Stellungnahme abgegeben.

Der Antrag wurde mit Datum vom 16.11.2019 durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark abgelehnt. Nach der Beurteilung des Landkreises ist das Vorhaben planungsrechtlich unzulässig, da es sich im Außenbereich befindet.

Nachdem auch der Widerspruch durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark zurückgewiesen worden war, hat die Karpowitz Immobilien & Projektentwicklungs GmbH im September 2020 Klage gegen den negativen Vorbescheid des Landkreises Potsdam-Mittelmark eingereicht.

Das beim Verwaltungsgericht Potsdam anhängige Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Im Mai 2024 findet als nächstes ein Vororttermin statt.

Bei Beschlussfassung der B-24/031 ist der bereits in der Sitzung der Gemeindevertretung Stahnsdorf am 20.02.2024 gefasste Beschluss über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Bebauung Potsdamer Allee/Ecke Parkallee“ hinfällig. Eine Veränderungssperre ist immer an ein Bebauungsplanverfahren gebunden. Mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 19 gäbe es somit keine Veränderungssperre mehr.

Sollte das Verwaltungsgericht Potsdam in dem laufenden Gerichtsverfahren zu einer anderen Einschätzung kommen, als der Landkreis Potsdam-Mittelmark, nämlich das das Grundstück planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen ist, bestände bei Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan Nr. 19 somit Baurecht nach § 34 BauGB.

Aus den genannten Gründen empfiehlt die Verwaltung, die oben angeführten Beschlussvorlagen erst nach Abschluss des anhängigen Gerichtsverfahrens einzubringen.

Zu der Beschlussvorlage B-24/030 Einleitung der 11. Änderung des FNP der Gemeinde Stahnsdorf Stahnsdorf für den Bereich Potsdamer Allee/ Ecke Parkallee ist Folgendes anzumerken.

Auf dem genannten Grundstück befindet sich nach Feststellung des Landesbetriebes Forst Brandenburg Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG).

In der Beschlussvorlage wird aber nicht die Darstellung des Grundstücks als Wald, sondern als Fläche zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes gemäß § 5 Abs. 2 Satz 5a BauGB gefordert.

Die Darstellung von Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes gemäß § 5 Abs. 2 Satz 5a BauGB in Flächennutzungsplänen ist in der letzten Änderung des Baugesetzbuches vom 01.01.2024 aufgenommen worden.

In der Begründung dieser Gesetzesänderung wird ausgeführt:

Eine Reihe von Ökosystemen, wie z. B. Wälder, Auen, Moore, aber auch die unterschiedlichen urbanen Grünflächen erbringen potenziell bedeutende Beiträge für den natürlichen Klimaschutz. Neben einer aktiven Steuerung der Nutzung bedarf es auch einer planerischen Sicherung dieser Flächen.

Eine Schlüsselrolle kommt der Landschaftsrahmenplanung zu, die einerseits programmatische Vorgaben des Landschaftsprogramms konkretisieren, andererseits wesentliche „Servicenfunktionen“ für die kommunale Landschaftsplanung erfüllen soll, beispielsweise durch Aufbereitung regionaler Klimaszenarien. ...

Wir (der Gesetzgeber) beabsichtigen modellhaft für Planungsregionen (Landschaftsrahmenplan) und Kommunen (Landschaftsplan; Grünordnungsplan) die Beiträge der Landschaftsplanung für die jeweilige Planungsebene zur Identifizierung und planerischen Sicherung von Flächen und Ökosystemen für den natürlichen Klimaschutz zu erproben und dazu übertragbare Handlungsleitlinien und Arbeitshilfen zu entwickeln.

Derzeit fehlen also noch sämtlich Grundlagen zur Ermittlung von Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, die Druckvorlage dahingehend zu ändern, dass im Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf das Grundstück als Waldfläche ausgewiesen wird. Da diesbezüglich die Aussage des Landesbetriebes Forst vorliegt, wäre diese Darstellung rechtssicher.

Brödner

Brödner
SB KPE

