



Betreff:

öffentlich

Erste Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd", Teilbereich "Zur königlichen Hofbrauerei" der Landeshauptstadt Potsdam

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	02.02.2017
	Eingang 922:	02.02.2017

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
01.03.2017		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die beiliegende Erste Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd", Teilbereich "Zur königlichen Hofbrauerei" der Landeshauptstadt Potsdam wird gemäß § 14 i. V. m. § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB beschlossen (gemäß Anlage 1, 2 und 3).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

- Ja, in folgende OBR:
- Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf
 - zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Für den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam ergeben sich durch den Beschluss keine finanziellen Auswirkungen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, die Erste Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd", Teilbereich "Zur königlichen Hofbrauerei" der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 14 i. V. m. § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB zu beschließen und die bestehende Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern. Nähere Informationen zur Erforderlichkeit der Satzung sowie zu deren Zielen und zum Verfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Begründung	(1 Seite)
Anlage 2	Erste Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre	(1 Seite)
Anlage 3	Geltungsbereich	(1 Seite)

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat am 01.12.1993 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 36 "Speicherstadt / Leipziger Straße" gefasst und am 01.01.2003 eine Teilung in die Bebauungspläne Nr. 36-1 "Speicherstadt / Leipziger Straße" und Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg" beschlossen. Am 06.06.2012 wurde der Beschluss zur Herauslösung eines Teilbereiches aus dem Bebauungsplan Nr. 36-1 "Speicherstadt / Leipziger Straße" und die Fortführung des Teilbereiches als eigenständiger Bebauungsplan Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd" gefasst.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Bestandes sowie die behutsame Rekonstruktion der historischen baulichen Strukturen und deren Erlebbarkeit für die Öffentlichkeit (z.B. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage des Uferweges).

Der Anlass für den Erlass einer Veränderungssperre war ein Bauantrag auf dem Grundstück "Zur königlichen Hofbrauerei" (Az.: 854/15) Flurstücke 654 und 655 der Flur 6, Gemarkung Potsdam für die Errichtung eines Wohnhauses. Der Bauantrag wurde am 28.04.2015 gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt, da die Planungsinhalte erwarten ließen, dass die Planungsziele des Bebauungsplanes bei Umsetzung des Bauprojektes erschwert oder nicht mehr realisierbar sind.

Die Veränderungssperre trat mit amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02/2016 vom 12.02.2016 für die Landeshauptstadt Potsdam in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 11.02.2018 außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der ersten Zurückstellung des Antrags auf Vorbescheid abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die individuelle Frist für die Veränderungssperre läuft daher am 27.04.2017 ab. Die Änderung der Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Vom 07.11.2016 bis zum 09.12.2016 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans statt.

Mit Hinblick auf den Umfang der auszuwertenden Beteiligungsergebnisse und der dahingehenden Überprüfung der Planung wird es zeitlich nicht möglich sein, den Bebauungsplan vor dem Ablauf der individuellen Frist der Geltungsdauer der Veränderungssperre (27.04.2017) in Kraft zu setzen. Daher ist eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB erforderlich. Die Verlängerung ist zulässig, da die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre selbst weiterhin gegeben sind. Ohne eine Verlängerung der Veränderungssperre ist die Durchsetzung der Planungsziele gefährdet.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann die Erste Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd", Teilbereich "Zur königlichen Hofbrauerei" der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen werden.

Erste Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-3 „Speicherstadt-Süd“, Teilbereich „Zur königlichen Hofbrauerei“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat gemäß der §§ 14,16 i. V. m. § 17 Abs.1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) i.V.m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dez. 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14 [Nr. 32]) i.V.m. § 23 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 06.05.2015 und 02.03.2016 in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.04.2017 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Verlängerung der Satzung über die Veränderungssperre

Der § 4 „Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre“ der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-3 „Speicherstadt-Süd“, Teilbereich „Zur königlichen Hofbrauerei“ der Landeshauptstadt Potsdam vom 29. Januar 2016 (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 02/2016 für die Landeshauptstadt Potsdam vom 12. Februar 2016, S.2-3) wird hinsichtlich der Geltungsdauer wie folgt geändert:

„Die Geltungsdauer der Veränderungssperre wird um 1 Jahr für den Zeitraum vom 12. Februar 2018 bis zum 11. Februar 2019 verlängert.“

§ 2

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Die Erste Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-3 „Speicherstadt-Süd“, Teilbereich "Zur königlichen Hofbrauerei" der Landeshauptstadt Potsdam tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 11. Februar 2019.

Potsdam, den

Jann Jakobs
Oberbürgermeister

