

# Protokollauszug

aus der  
46. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 07.03.2017

---

öffentlich

**Top 4.1 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  
17/SVV/0133  
ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) schlägt vor, den Tagesordnungspunkt heute in 1. Lesung zu behandeln und die abschließende Beratung in der Sitzung am 28.3. vorzunehmen.

Sie bringt die Vorlage ein und begründet sie. Mit Beschluss vom 27.01.2016 erfolgte eine Veränderungssperre im Bebauungsplan Nr. 36-3 „Speicherstadt- Süd“, Teilbereich „Zur königlichen Hofbrauerei“ (ortsübliche Bekanntmachung am 12.02.2016). Anlass hierfür sei ein Bauantrag für das Magazin 6 gewesen, der in Widerspruch zu den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans stand. Der Bauantrag wurde daher am 28.04.2015 für die Dauer eines Jahres zurückgestellt. Hiergegen ist Widerspruch erhoben worden, der abgelehnt wurde. Im Juni 2016 ist hierzu ein Klageverfahren vor dem Obergericht (OVG) eingeleitet worden. Eine Entscheidung steht noch aus. Die geltende Veränderungssperre vom 12.02.2016 tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, also am 11.02.2018. Auf diese Zweijahresfrist ist jedoch für den vorliegenden Bauantrag der Zeitraum anzurechnen, der seit der ersten Zurückstellung des Bauantrags verstrichen ist, also der Zeitraum vom 28.04.2015. Diese sogenannte „individuelle Frist für die Veränderungssperre“ bestehe daher noch bis zum 27.04.2017. Die Veränderungssperre trete in jedem Fall außer Kraft, sobald die zugehörige Bebauungsplanung rechtsverbindlich abgeschlossen sei.

Zum Bebauungsplan „Speicherstadt- Süd“ fanden vom 07.11. bis zum 09.12.2016 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung statt. Es sei ersichtlich, dass dieser Bebauungsplan nicht vor dem 27.04.2017 rechtsverbindlich zum Abschluss gebracht werden könne. Aller Voraussicht nach werde eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich sein, die voraussichtlich zum Sommer erfolgen wird. Daher ist eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr erforderlich, mit der die Weiterführung der Planung gesichert werden soll.

Mit der vorgeschlagenen Verlängerung der Veränderungssperre verlängert sich deren Zeitraum generell um ein weiteres Jahr, also vom 12.02.2018 bis zum 11.02.2019. Die individuelle Frist für den vorliegenden Bauantrag verlängert sich ebenfalls um ein weiteres Jahr, und zwar für den Zeitraum vom 28.04.2017 bis zum 27.04.2018. Innerhalb dieses Zeitraums (also bis zum 27.04.2018) solle der Bebauungsplan zum rechtsverbindlichen Abschluss gebracht werden.

Frau Holtkamp bittet um die Zustimmung zur Vorlage.

Die Mitglieder stellen fest, dass eine 2. Lesung nicht erforderlich sei und einigen sich darauf, die Vorlage in dieser Sitzung abzustimmen.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

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).

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig **angenommen**.