



Betreff:

öffentlich

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark", Teilbereiche I und II Friedrichspark der Landeshauptstadt Potsdam

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung	Erstellungsdatum	14.01.2021
	Eingang 502:	03.02.2021

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.03.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, Teilbereiche I und II Friedrichspark wird gemäß § 14 BauGB beschlossen (gemäß Anlagen 1 und 2).

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

Geschäftsbereich 5

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
3					90	mittlere

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat am 03.05.2017 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" gefasst (DS-Nr. 17/SVV/0160).

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbe- und Logistikstandortes, zur Erweiterung des vorhandenen Baumarktes sowie zur Errichtung von Möbelhäusern. Die Planung soll außerdem der Erweiterung des Betriebsstandortes des Busbetriebs Anger dienen. Mit der beabsichtigten Festsetzung von Gewerbegebieten und den Sondergebieten 'Bau- und Gartenmarkt/Baustoffhandel' und 'Möbelhäuser' wird das bisherige Plankonzept zur Umsetzung eines "Vergnügungs- und Freizeitparks", welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufgegeben.

Der Anlass für den Erlass einer Veränderungssperre ist

- der Bauvorbescheidsantrag (**Az: 00799-2017-20**) für die Errichtung von Anlagen für Dienstleistungen, Möbelhandel, Spielhalle, Gastronomie, SB-Warenhaus, Großhandel und Sport und Freizeithandel auf den folgenden Flächen
 - Gemarkung Marquardt, Flur 3, Flurstück 9/3, 9/4 und 82 teilweise (vormals Flurstücke 63),
 - Gemarkung Satzkorn, Flur 3, Flurstücke 9/11 und 9/12 sowie
 - Gemarkung Paaren, Flur 1, Flurstücke 27/93, 27/94, 27/95, 27/96, 27/97, 36/7, 36/8 und 36/9 und
- der Bauvorbescheidsantrag (**Az: 00800-2017-20**) für die Errichtung einer Hotel- und Kongressanlage und eines Reha-Zentrums auf den folgenden Flächen
 - Gemarkung Marquardt, Flur 3, Flurstück 82 teilweise (vormals 63 teilweise).

Gemäß § 15 (1) BauGB kann die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten ausgesetzt werden, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der (Bebauungs-) Planung durch das Vorhaben wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht würde.

Da bis auf die Bestätigung über die Zulässigkeit von Dienstleistungen, Möbel- und Großhandel, die Vorhaben den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" entgegenstehen, wurde die Entscheidung über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der beantragten Vorhaben für 12 Monate, beginnend mit der Zustellung der Bescheide, zurückgestellt.

Zur Vermeidung des Erlasses einer Veränderungssperre und zur weiteren Absicherung der Bauleitplanung schlossen die Antragstellerin und die Verwaltung am 21.02.2018 eine Vereinbarung über das Ruhendstellen der Verwaltungsverfahren zu den Bauvorbescheidsverfahren Az: 00799-2017-20 und 00800-2017-20 bis zum 12.06.2020 ab. Mit der Änderungsvereinbarung vom 27.01.2020 wurden die Fristen für die Ruhendstellung dieser Verfahren bis zum 12.06.2021 verlängert.

Da die Antragstellerin nicht mehr bereit ist, die Vereinbarung über das Ruhendstellen dieser
Verwaltungsverfahren erneut zu verlängern, soll zur Sicherung der Planungen des Bebauungsplans
Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" eine Veränderungssperre erlassen werden (siehe Anlage).

Anlage 1 Satzung über die Veränderungssperre, Teilbereiche I und II Friedrichspark
Anlage 2 Geltungsbereich

(2 Seiten)
(1 Seite)