



**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)

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

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 38], S.2) hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer öffentlichen Sitzung am ..... die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Am 03.05.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ beschlossen (DS-Nr. 17/SVV/0160).

Die Planungsabsichten für dieses Gebiet wurden im Aufstellungsbeschluss formuliert. Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet Teilbereiche I und II Friedrichspark eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre gliedert sich in zwei Teilbereiche.

**Teilbereich I:**

Gemarkung Paaren, Flur 1, Flurstücke 145 tlw., 147 tlw., 27/95 tlw., 27/97 tlw., 36/7 tlw., 36/8 und 150.

**Teilbereich II:**

Gemarkung Marquardt, Flur 3, Flurstück 84 tlw..

Der räumliche Geltungsbereich ist in einer Karte zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**

**Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

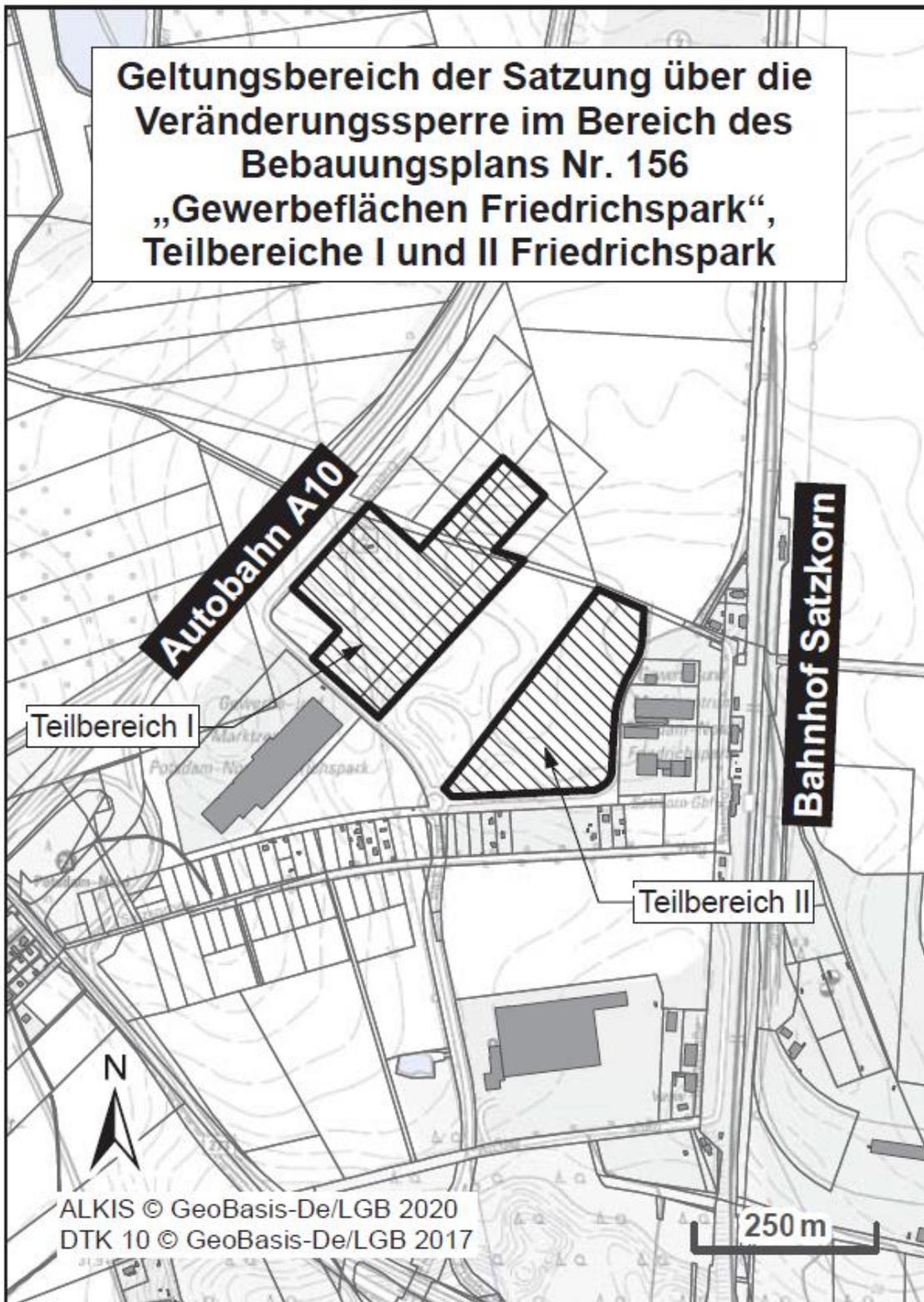
##### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre Teilbereiche I und II Friedrichspark im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Potsdam, den .....

Mike Schubert  
Der Oberbürgermeister

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





öffentlich

**Betreff:**

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

Erstellungsdatum 14.01.2021

Eingang 502:

Geschäftsbereich/FB: 4/46

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.03.2021	Stadtverordnetenversammlung		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?**

Ja

Nein

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~~ 63 teilweise (~~vermals~~ **aktuell Flurstück 63 81**),
  - ~~Gemarkung Satzkorn, Flur 3, Flurstücke 9/11 und 9/12 sowie~~
  - Gemarkung Paaren, Flur 1, Flurstücke 27/93, 27/94 (**aktuell Flurstücke 142, 143, 144**), 27/95, 27/96 (**aktuell Flurstücke 145, 146**), 27/97, 27/98 (**aktuell Flurstücke 147, 148, 149**), 36/7, 36/8 und 36/9 (**aktuell Flurstück 150**) 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- 63~~ teilweise (~~vermals~~ **aktuell Flurstück 84** 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)



öffentlich

**Betreff:**

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

Erstellungsdatum 14.01.2021

Eingang 502:

Geschäftsbereich/FB: 4/46

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.03.2021	Stadtverordnetenversammlung		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?**

Ja

Nein

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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
3					<b>90</b>	<b>mittlere</b>

### 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 63 teilweise (aktuell Flurstück 81),
  - Gemarkung Paaren, Flur 1, Flurstücke 27/93, 27/94 (aktuell Flurstücke 142, 143, 144), 27/95, 27/96 (aktuell Flurstücke 145, 146), 27/97, 27/98 (aktuell Flurstücke 147, 148, 149), 36/7, 36/8 und 36/9 (aktuell Flurstück 150) 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 63 teilweise (aktuell Flurstück 84 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)

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

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 38], S.2) hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer öffentlichen Sitzung am ..... die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Am 03.05.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ beschlossen (DS-Nr. 17/SVV/0160).

Die Planungsabsichten für dieses Gebiet wurden im Aufstellungsbeschluss formuliert. Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet Teilbereiche I und II Friedrichspark eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre gliedert sich in zwei Teilbereiche.

**Teilbereich I:**

Gemarkung Marquardt, Flur 3, Flurstücke 9/3, 9/4 tlw. und 81,

Gemarkung Paaren, Flur 1, Flurstücke 145 tlw., 147 tlw., 27/95 tlw., 27/97 tlw., 36/7 tlw., 36/8 und 150.

**Teilbereich II:**

Gemarkung Marquardt, Flur 3, Flurstück 84 tlw..

Der räumliche Geltungsbereich ist in einer Karte zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**

**Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre Teilbereiche I und II Friedrichspark im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Potsdam, den .....

Mike Schubert  
Der Oberbürgermeister

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

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 38], S.2) hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer öffentlichen Sitzung am ..... die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Am 03.05.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ beschlossen (DS-Nr. 17/SVV/0160).

Die Planungsabsichten für dieses Gebiet wurden im Aufstellungsbeschluss formuliert. Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet Teilbereiche I und II Friedrichspark eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre gliedert sich in zwei Teilbereiche.

**Teilbereich I:**

Gemarkung Marquardt, Flur 3, Flurstücke 9/3, 9/4 tlw. und 81,

Gemarkung Paaren, Flur 1, Flurstücke 145 tlw., 147 tlw., 27/95 tlw., 27/97 tlw., 36/7 tlw., 36/8 und 150.

**Teilbereich II:**

Gemarkung Marquardt, Flur 3, Flurstück 84 tlw..

Der räumliche Geltungsbereich ist in einer Karte zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**

**Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre Teilbereiche I und II Friedrichspark im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Potsdam, den .....

Mike Schubert  
Der Oberbürgermeister