



15. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Marquardt

Gremium: Ortsbeirat Marquardt
Sitzungstermin: Dienstag, 23.03.2021, 19:00 Uhr
Ort, Raum: Kulturscheune Marquardt, Fahrländer Straße 1 c, 14476 Potsdam

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 16.02.2021**
- 3 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
- 3.1 **Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark", Teilbereiche I und II Friedrichspark der Landeshauptstadt Potsdam**
21/SVV/0169 Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
- 4 **Vorstellung - Entwurf zur Planung des Sportplatzes**
- 5 **Informationen des Ortsvorstehers**
- 6 **Bürgerfragen**



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

21/SVV/0169

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 JaDas **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

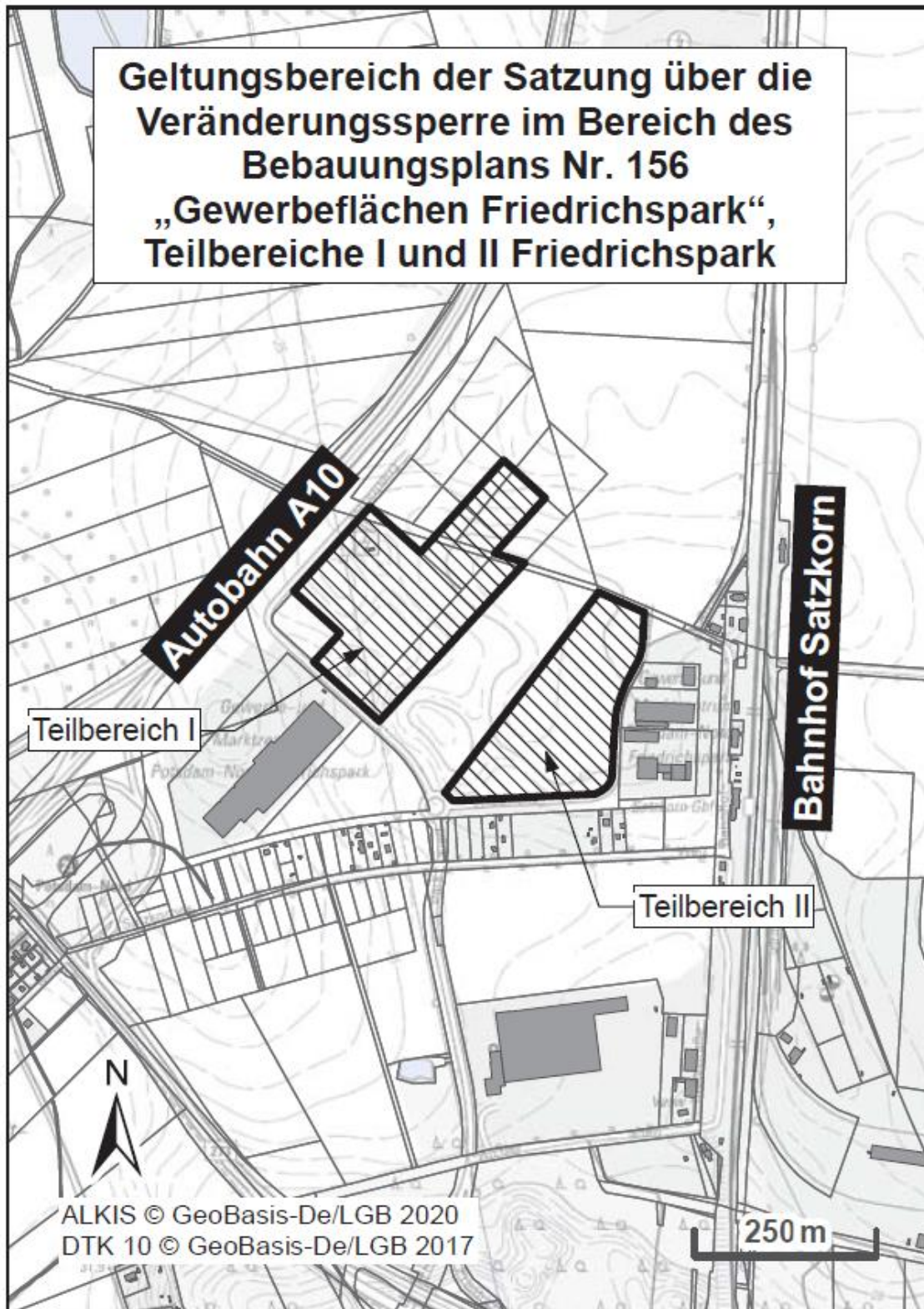
- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre Teilbereiche I und II Friedrichspark im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf 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





Landeshauptstadt

Potsdam

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

 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 (~~vormals~~ **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~~ **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)



Landeshauptstadt

Potsdam

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

 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 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 tlv. und 81,

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

Teilbereich II:

Gemarkung Marquardt, Flur 3, Flurstück 84 tlv..

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

- 4 **Vorstellung - Entwurf zur Planung des Sportplatzes**
- 5 **Informationen des Ortsvorstehers**
- 6 **Bürgerfragen**

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ortsvorsteher, Herr Roggenbuck, eröffnet die 15. öffentliche Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 16.02.2021

Herr Roggenbuck stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit zu Beginn der Sitzung mit 3 von 5 Mitgliedern fest.

Einwendungen gegen die Niederschrift

Zur **Niederschrift vom 16.02.2021** gibt es keine Einwände. Sie wird **einstimmig bestätigt.**

Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Der **Tagesordnungspunkt 4** – Vorstellung - Entwurf zur Planung des Sportplatzes **soll vor dem Tagesordnungspunkt 3** – Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung **behandelt werden.**

Es gibt keine weiteren Hinweise zur Tagesordnung.

Abstimmung:

Die so geänderte Tagesordnung der 15. öffentlichen Sitzung wird **einstimmig bestätigt.**

zu 4 Vorstellung - Entwurf zur Planung des Sportplatzes

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Herr Roggenbuck Frau Peukert vom Bereich Grünflächen sowie Herrn Thiele vom Büro für Landschaftsarchitektur. Frau Peukert stellt sich anschließend kurz vor, berichtet aus der Historie und übergibt das Wort an Herrn Thiele, der daraufhin die Entwurfsplanung, teilweise bestehend aus einer Sammlung von Wünschen und Hinweisen, wie folgt, vorstellt:

- Kleinspielfeld mit 2 Kleinfeldtoren
- Ballfangzaun
- Fläche für ein Basketballfeld
- Fläche für eine Tischtennisplatte
- Flächenoption für eine mobile Tischtennisplatte
- Bewässerungsanlage

Nach der Vorstellung beantworteten sie Nachfragen der Ortsbeiratsmitglieder und der Bürger u.a. zur Umzäunung, zur Bewässerungsanlage, zum Container und zur Aufstellung von Bänken.

Die Beantragung der Bewässerungsanlage bei der Energie und Wasser Potsdam (EWP) läuft über die Verwaltung. Da die Verwaltung allerdings wenig Einfluss habe, ist die Sorge bei vielen Anwesenden hoch, wenn die EWP den Antrag ablehnen sollte.

Zusätzlich weist Frau Peukert daraufhin, dass die Verwaltung eine intensive Pflege des Bolzplatzes nicht übernehmen kann. Sie schlägt eine Vereinbarung zur Pflege (Pflegevertrag) mit einem Verantwortlichen, z.B. dem ansässigen Sportverein vor. Dazu würden auch die Bewässerung und das Mähen des Rasenplatzes gehören.

Die Ausschreibung erfolgt noch in diesem Jahr, sodass mit dem Beginn der Sanierung im Herbst 2021 und der Benutzung ab Frühjahr 2022 zu rechnen sei. Nach der Fertigstellung ist der Zugang öffentlich und für jedermann nutzbar.

Herr Roggenbuck dankt Frau Peukert und Herrn Thiele für die Vorstellung und schließt damit den Tagesordnungspunkt. Die Entwurfsplanung wird als **Anlage 1** der Niederschrift beigelegt.

zu 3 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

zu 3.1 **Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark", Teilbereiche I und II Friedrichspark der Landeshauptstadt Potsdam**

Vorlage: 21/SVV/0169

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

Herr Roggenbuck bringt die Vorlage in der neuen Fassung der Verwaltung ein und informiert, dass die Verwaltung heute nicht anwesend sein konnte.

Nach einem regen Austausch mit den Anwesenden stellt Herr Roggenbuck die korrigierte Fassung zur Abstimmung:

Der **Ortsbeirat empfiehlt** der Stadtverordnetenversammlung, der DS 21/SVV/0169, **zuzustimmen**

Abstimmungsergebnis:

mit 2 Ja-Stimmen angenommen,
bei einer Stimmenthaltung.

zu 5 Informationen des Ortsvorstehers

Herr Roggenbuck informiert über folgendes:

Über den Rundgang durch den Ortsteil am 01.03.2021 mit Herrn Wolfram, Bereich Stadtentwicklung.

Herr Roggenbuck wertet das ihm vorliegende Protokoll der Verwaltung über die letzte Ortsteilbegehung am 26.02.2021 aus. Es wurden Hinweise zur Spielstraße und zur Hauptstraße aufgenommen.

Der Frühjahrsputz werde am 27.03.2021, unter Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen, stattfinden. Die Container seien bereits bestellt worden.

zu 6 Bürgerfragen

Ein Bürger erkundigt sich beim Ortsvorsteher über die Eigentumsverhältnisse der Garagen (Fahrländer Straße) und schildert den Anwesenden die Problematik.


















Ein weiterer Bürger schildert die Müllproblematik in der Auenlandschaft und regt die Aufstellung eines Schildes an. Herr Roggenbuck weist erneut auf den Maerker Potsdam (auch mobil als App verfügbar) hin. Dort können Missstände gemeldet werden, die dann direkt an die Verwaltung weitergeleitet werden. Ansprechpartner in der Verwaltung ist Frau Stephan vom Fachbereich Ordnung und Sicherheit.

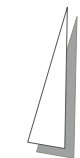
Bezugnehmend zu einem Artikel in der MAZ erkundigen sich der Ortsvorsteher von Uetz-Paaren, Herr Eckhard Fuchs, sowie ein Vertreter der Bürgerinitiative Paaren, erneut beim Ortsbeirat, wie dieser sich zu dem Bau positioniere. Daraufhin schließt sich eine rege Diskussion an.

Nachfolgend weist Herr Roggenbuck auf die nächste planmäßige Ortsbeiratssitzung am 18.05.2021 hin.



Legende

-  Bearbeitungsgrenze
-  Kleinspielfeld Rasen 24,0 x 42,0 m
-  Plattenfläche für Einfassung Kleinspielfeld
-  Platten-/Pflasterfläche für Tischtennis, Basketball/Streetball
-  geplante Rasenfläche
-  vorhandene Rasenfläche
-  Bäume vorhanden, Erfassung Planungsbüro
-  Bäume vorhanden, Erfassung durch Vermessung
-  vorhandene Wegeflächen außerhalb des Bolzplatzes
-  vorhandene Wiesenflächen außerhalb des Bolzplatzes
-  vorhandene Gehölzflächen
-  Ballfangzaun, geräuschgedämmt, Höhe 4,08 m
-  Stabgitterzaun, Höhe 1,03 m
-  Doppellüftung, Höhe 1,03 m lichte Weite 2,50 m
-  Papierkorb
-  Geländehöhe vorhanden Hörsystem: DHHN 2016
-  Geländehöhe geplant

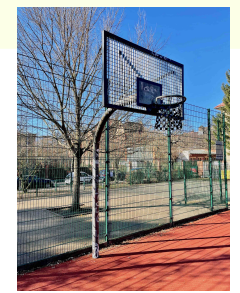


Index A geändert		
Bauherr: Landeshauptstadt Potsdam Bereich Grünflächen AG Kommunale Freiraumplanung/Spielplätze Friedrich-Engels-Straße 102-104, 14473 Potsdam	Planung: Thiele + Dietzel Büro für Landschaftsarchitektur Stephensstraße 40 14482 Potsdam	

Projekt:	Sanierung Bolzplatz Potsdam - Marquardt		
Planart:	Entwurfsplanung LP 3 - Vorabzug -		
Maßstab:	1 : 400	Plan Nr.:	100/21 - 03
Bearbeiter:	K.T.	Datum:	11.03.2021



Tischtennisplatte



Basketball/Streetball



Kleinfeldtor 3,0 x 2,0 m (LxH), Oberfl. verzinkt



Ballfangzaun 4,0 m hoch, Oberfläche verzinkt



Schalldämmung mittels Gummipuffer