



**Betreff:**

öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 "Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, (58) und 59" - Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum 20.04.2021

Eingang 502: 20.04.2021

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
05.05.2021		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Dem Wechsel des Vorhabenträgers zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, (58) und 59“ der Landeshauptstadt wird gemäß § 12 Abs. 5 BauGB zugestimmt.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information



## 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>
					<b>0</b>	<b>keine</b>

### Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat dem Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, (58) und 59“ nach § 12 Abs. 1 BauGB am 05.12.2018 (DS 18/SVV/0575) zugestimmt. Aus der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung resultierte kein Änderungsbedarf an der Planung.

Am 11.09.2019 (DS 19/SVV/0690) wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen und der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan bestätigt. Im März 2020 hat die Vorhabenträgerin den Bauantrag zur Realisierung des Vorhabens gestellt, das Baugenehmigungsverfahren ist zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieser Beschlussvorlage noch nicht abgeschlossen. Nach Erteilung der Baugenehmigung ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, das Bauvorhaben innerhalb von zwei Jahren zu beginnen und innerhalb von drei weiteren Jahren abzuschließen.

Die Vorhabenträgerin hat das Grundstück und das Bauvorhaben im Dezember 2020 veräußert. Gemäß § 12 Abs. 5 BauGB bedarf der Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach § 12 Absatz 1 BauGB gefährdet ist.

Das Grundstück und das Bauvorhaben wurden von der Geschwister-Scholl-Straße 55-59 GmbH erworben. Die Verpflichtungen des Durchführungsvertrags wurden im Kaufvertrag von der alten Vorhabenträgerin (Verkäuferin) an die Erwerberin als Rechtsnachfolgerin entsprechend weitergegeben. Die (neue) Vorhabenträgerin ist zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage. Sie hat gegenüber der Verwaltung erklärt, dass sie sämtliche noch ausstehenden Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag erfüllen wird und verpflichtet sich als Rechtsnachfolgerin der (alten) Vorhabenträgerin zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Die finanzielle Leistungsfähigkeit wurde von der Vorhabenträgerin gegenüber der Verwaltung mittels einer Finanzierungsbestätigung der Berliner Sparkasse nachgewiesen. Damit ist anzunehmen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach § 12 Absatz 1 BauGB nicht gefährdet ist.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Wechsel des Vorhabenträgers zuzustimmen.