

## Protokollauszug

aus der

### 27. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 13.04.2021

---

öffentlich

**Top 4.4    Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark", Teilbereiche I und II Friedrichspark der Landeshauptstadt Potsdam**

**21/SVV/0169  
ungeändert beschlossen**

Herr Brinkkötter (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein. Er erläutert, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbe- und Logistikstandortes, zur Erweiterung des vorhandenen Baumarktes sowie zur Errichtung von Möbelhäusern geschaffen werden sollen. Die Planung soll außerdem der Erweiterung des Betriebsstandorts 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. Anlass für den Erlass einer Veränderungssperre sind zwei Bauvorbescheidsanträge für die Errichtung von Anlagen für Dienstleistungen, Möbelhandel, Spielhalle, Gastronomie, ein SB-Warenhaus, Großhandel und Sport und Freizeithandel sowie für die Errichtung einer Hotel- und Kongressanlagen und eines Reha-Zentrums.

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 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 "Gewerbeflächen Friedrichspark" eine Veränderungssperre erlassen werden. Mit der Beschlussfassung über diese Veränderungssperre wird die Sicherung der Planungsziele, die die Stadtverordnetenversammlung im Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan formuliert hat, vorgenommen. Das Bauleitplanverfahren bezieht sich auf die Ortsteile Marquardt und Uetz-Paaren. Der Ortsbeirat Marquardt hat der Vorlage bereits zugestimmt. Der Ortsbeirat Uetz-Paaren tagt erst am 19.04.2021. Herr Brinkkötter bittet, der Vorlage bereits vor der Behandlung im Ortsbeirat Uetz-Paaren zuzustimmen, da die Rechtskraft erst nach der Veröffentlichung im Amtsblatt erreicht wird und hieran zeitliche Aspekte geknüpft sind. Er befürwortet die Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung im Mai 2021.

Herr Spira meldet sich als Ortsvorsteher Satz Korn zu Wort. Er informiert, dass sich auch der OBR Satz Korn mit der Vorlage befasst und diese zur Ablehnung empfohlen habe, da die Errichtung einer Hotelanlage als eine Bereicherung des Friedrichsparkes empfunden wird.

Frau Reimers bittet um Auskunft, in wie weit zu befürchten ist, dass durch die Hotel-/Reha-Anlage das Planungsziel der gewerblichen Ansiedlung verhindert wird.

Herr Rubelt bittet zu beachten, dass mit dem Auslaufen der Rückstellung der Baugesuche Grundstücksbelastungen durch Bauvorbescheide erfolgen würden. Dies stehe den Überlegungen, wie zielführend gewerbliche Nutzung im Friedrichspark vorangebracht werden kann, entgegen.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu 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).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>8</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>