



Betreff:

öffentlich

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland", Teilbereiche West und Südost

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 30.07.2021

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.08.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland", Teilbereiche West und Südost 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
					0	keine

Klimacheck/Klimaauswirkungen:

x	positiv	Begründung: Maßnahme/Projekt setzt städtisches Klimakonzept um.
	negativ	
	keine	

Begründung:

Der Stadtverordnetenversammlung wurde zu ihrer Sitzung am 25.08.2021 eine Beschlussvorlage zur Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ziel für die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" ist die Gewährleistung einer abgestimmten Entwicklung für den gesamten westlichen Teilbereich der Insel Neu Fahrland (Erweiterung um das kommunale Flurstück Nr. 13/5 der Flur 3, Gemarkung Neu Fahrland) sowie der Ausschluss von Stegen und anderen baulichen Anlagen im Uferbereich des Weißen Sees (Ergänzung um Flächen des Flurstücks Nr. 94 der Flur 3, Gemarkung Neu Fahrland).

Für die östlich der Tschudistraße einzubeziehenden Flächen besteht darüber hinaus das Ziel der Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur verkehrlichen Anbindung der östlich der Tschudistraße gelegenen Grundstücke unter Berücksichtigung der geplanten Straßenerweiterung der Tschudistraße/B2 im Zuge der Straßenbahnverlängerung nach Norden und der damit verbundenen Umgestaltung des Einmündungsbereichs. Zugleich soll eine geordnete Ergänzung der Bebauung ermöglicht werden, die einerseits den prägenden Bestand in der unmittelbaren Umgebung sowie die Entwicklungsinteressen der Eigentümer berücksichtigt.

Mit der geplanten Verlängerung der Tramtrasse sind bauliche Erweiterungen der Tschudistraße verbunden, die auch einer Überprüfung und Anpassung der Anbindung bestehender und künftiger Erschließungsstraßen der Insel Neu Fahrland an die Bundesstraße 2 bedürfen. Die Verkehrsflächen sowohl für die künftige Erweiterung der Tschudistraße/ B2 als auch für die Erschließungsstraßen sollen im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt werden.

Mit dem städtebaulichen Instrument einer Veränderungssperre können grundlegende Veränderungen verhindert werden, die der Umsetzung der Planungsziele entgegenstehen. Die Veränderungssperre soll für zwei Teilbereiche des Bebauungsplans erlassen werden (Teilbereiche West und Südost). Zum einen für den Uferbereich am Weißen See, um Bestrebungen zur Errichtung von Stegen und anderen baulichen Anlagen entgegenzuwirken (Teilbereich West). Der zweite Teilbereich umfasst die südöstlichen Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 143 (Teilbereich Südost) und sichert die geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die laufenden Planungen zur Straßenerweiterung für die Straßenbahnverlängerung.

Für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ ist der Erlass einer Veränderungssperre nicht erforderlich. Mit dem Werkstattverfahren, welches im Frühsommer 2021 zur Konkretisierung der Planungsziele initiiert wurde, fand ein sehr konstruktiver Austausch sowohl mit den Eigentümern als auch Vertretern der politischen Gremien statt. Es besteht Einvernehmen, diese Flächen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen,

grundlegende Veränderungen, die den Planungszielen entgegenstehen würden, sind hier nicht zu befürchten.

Anlage 1	Satzung über die Veränderungssperre	(2 Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich der Veränderungssperre	(1 Seite)