



Betreff:

öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center" - Zustimmung zum Wechsel der Vorhabenträgerinnen-**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 26.08.2021

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.09.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Wechsel der Vorhabenträgerinnen zur Durchführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 "Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center" der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 12 Abs. 5 BauGB.

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 in Ihrer Sitzung am 20.05.2019 (DS 20/SVV/0207) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 "Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center" der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 12 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan befindet sich aktuell noch in einer sehr frühen Bearbeitungsphase. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Information über die Ziele und Zwecke der Planung wurde erst im März / April 2021 durchgeführt.

Die Auswertung der Stellungnahmen sowie die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs inklusive notwendiger Gutachten sind noch in Erarbeitung. Der Durchführungsvertrag ist ebenfalls noch nicht erstellt, sodass beiderseits noch keine dahingehenden rechtlich bindenden Verpflichtungen eingegangen worden sind.

Den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan hatte die damalige Vorhabenträgerin die ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co.KG (kurz ECE) gestellt.

Bereits in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss (DS 20/SVV/0207) wurde darauf hingewiesen, dass diese Flächen an zwei gesamtschuldnerisch haftende Gesellschaften, die sich damals bereits in Gründung befanden, veräußert werden sollen. ECE würde im Anschluss als Vorhabenträgerin ausscheiden, jedoch von den Gesellschaften bevollmächtigt werden, die Entwicklung des Projektes weiterzuführen.

Die Gründung der beiden Firmen ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Der Grundstücksverkauf fand statt.

Für die Verpflichtungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 "Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center" treten nunmehr folgende Gesellschaften, gesamtschuldnerisch haftend ein: die PANTA Potsdam Wohnen West G.m.b.H. & Co. KG (Teilbereich A) und die PANTA Potsdam Wohnen Ost G.m.b.H. & Co. KG (Teilbereich B).

Die ECE Work & Live GmbH & CO. KG als Rechtsnachfolgerin der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG ist durch die PANTA Potsdam Wohnen West G.m.b.H. & Co. KG und die PANTA Potsdam Wohnen Ost G.m.b.H. & Co. KG bevollmächtigt, die Projektentwicklung im Namen dieser zu führen.

Die beiden o.g. neuen Vorhabenträgerinnen verfolgen das Planungsziel des gegenständlichen Bebauungsplans weiter. Sie haben gegenüber der Verwaltung erklärt, dass sie gesamtschuldnerisch in die Verpflichtungen des ursprünglichen Antrages zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eintreten und zur Durchführung des Vorhabens, der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie zur Durchführung des Projektes innerhalb einer bestimmten (noch festzulegenden) Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten bereit und in der Lage sind.

Die finanzielle Leistungsfähigkeit wurde durch die neuen Vorhabenträgerinnen gegenüber der Verwaltung nachgewiesen. Damit ist anzunehmen, dass die Durchführung des Projektes gemäß des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans in einer noch, im Durchführungsvertrag, festzulegenden Frist nicht gefährdet ist.

Eine Überweisung in die Fachausschüsse ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich, da damit keine inhaltlichen Änderungen an der Planung verbunden sind, sondern der Beschluss lediglich die formellen Anforderungen des § 12 Absatz 5 BauGB erfüllt.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Wechsel des Vorhabenträgers zuzustimmen.