



Betreff:

öffentlich

**Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-2  
"Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" der Landeshauptstadt Potsdam**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 14.10.2021

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.11.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

**Beschlussvorschlag:** Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ wird gemäß § 14 BauGB erneut beschlossen (gemäß Anlagen 1 und 2).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR: Marquardt

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
3					<b>90</b>	<b>mittlere</b>

**Klimacheck/Klimaauswirkungen:**

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

**1. Begründung für die erneute Beschlussfassung**

In Auswertung aktueller Rechtsprechung soll aus Gründen der Rechtssicherheit die Beschlussfassung über die Veränderungssperre erneuert werden.

**2. Begründung für den Erlass der Veränderungssperre**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat am 01.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" gefasst.

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbe- und Logistikstandortes. Mit der beabsichtigten Festsetzung von Gewerbegebieten 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: 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 02./21.02.2018 eine Vereinbarung über das Ruhendstellen der Verwaltungsverfahren zu den Bauvorbescheidsverfahren Az: 00800-2017-20 bis zum 12.06.2020 ab. Mit der Änderungsvereinbarung vom 18.12.2019/27.01.2020 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. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" eine Veränderungssperre erlassen werden (siehe Anlage).

Anlage 1 Satzung über die Veränderungssperre  
Anlage 2 Geltungsbereich

(2 Seiten)  
(1 Seite)