



**Betreff:**

öffentlich

**Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 86 "Tornow/Küssel", Teilbereich Küsselstraße Nr. 30 bis Nr. 42/43**

Erstellungsdatum 27.08.2003

Eingang 902: \_\_\_\_\_

Einreicher: Büro der Stadtverordnetenversammlung

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.11.2000	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 86 "Tornow/Küssel", Teilbereich Küsselstraße Nr. 30 bis Nr. 42/43, der Landeshauptstadt Potsdam (s. Anlage).

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium: \_\_\_\_\_

Sitzung am: \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgebblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## Begründung

Am 26.01.2000 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 86 „Tornow/Küssel“ gefasst. Als Planungsziel ist eine am Bestand orientierte, behutsame bauliche Entwicklung, die dem Erhalt der kleinteiligen Struktur in offener Bauweise dienen soll, formuliert.

Für den Bereich zwischen Küsselstraße im Norden und der Havel im Süden liegen Informationen vor, denen zufolge bauliche Veränderungen in einer Weise angestrebt werden, die über eine am Bestand und der kleinteiligen Struktur orientierte Entwicklung weit hinausgehen. Mit Bescheid vom 08.08.2000 ist gemäß § 15 Abs. 1 BauGB die Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens auf dem Grundstück Küsselstraße 35 zurückgestellt worden, weil zu befürchten war, dass die Durchführung der Planungsziele durch das Vorhaben zumindest wesentlich erschwert werden würde. Die Zurückstellungsfrist läuft am 13.01.2001 ab.

Daher erklärt sich das Erfordernis, zur Sicherung der Planung für das Gebiet der Küsselstraße Nr. 30 bis Nr. 42/43 eine Veränderungssperre zu erlassen.

Die Entwicklung in dem durch die Küsselstraße im Norden und Osten sowie der Havel im Süden und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans im Westen umgrenzten Bereich soll sich dem städtebaulichen Charakter gemäß hauptsächlich entlang der Küsselstraße bestands- und strukturorientiert vollziehen

## Anlage

### Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 86 „Tornow/Küssel“, Teilbereich Küsselstraße Nr. 30 bis Nr. 42/43, der Landeshauptstadt Potsdam vom ...

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am ... folgende Satzung beschlossen:

#### Rechtsgrundlagen:

§ 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Verbesserung der rechtlichen Rahmenbedingungen kommunaler Daseinsvorsorge im Land Brandenburg vom 07.04.1999 (GVBl. I S. 90)  
§§14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141)

#### §1 zu sichernde Planung

Am 26.01.2000 ist der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Tornow/Küssel“ gefasst worden.

Die Planungsabsichten für dieses Gebiet sind im Aufstellungsbeschluss formuliert worden (siehe Amtsblatt Nr. 2 vom 17.02.2000, S. 13). Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet der Küsselstraße Nr. 30 bis Nr. 42/43 eine Veränderungssperre erlassen.

#### §2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet der Küsselstraße Nr. 30 bis Nr. 42/43 in den folgenden Grenzen:

im Norden: südliche Straßenbegrenzungslinie der Küsselstraße  
im Osten: westliche Straßenbegrenzungslinie der Küsselstraße (Stichweg), östliche Grenze des Flurstücks 892, Flur 23  
im Süden: Havel/Vorderkappe  
im Westen: westliche Grenze des Flurstücks 916, Flur 23

Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Übersichtsplan durch eine ununterbrochene Linie zeichnerisch eindeutig abgegrenzt. Dieser Planausschnitt ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

#### §3 Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB  
a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

b) erheblich oder wesentlich wertsteigende Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten der Veränderungssperre**

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.

(2)

(3) Sie tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tage der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird.

Potsdam, den

Birgit Müller  
Vorsitzende der Stadtver-  
ordnetenversammlung

Matthias Platzeck  
Oberbürgermeister