



23/SVV/0997

Beschlussvorlage
öffentlich

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

<i>Geschäftsbereich:</i> Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung	<i>Datum</i> 21.09.2023
---	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i> 04.10.2023	<i>Gremium</i> Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	<i>Zuständigkeit</i> Entscheidung
---	---	--------------------------------------

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die am 3.11.2021 gemäß § 14 BauGB beschlossene und am 25.11.2021 öffentlich bekanntgemachte Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland", Teilbereiche West und Südost wird gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB verlängert (gemäß Anlage 1).

Begründung:

Der Stadtverordnetenversammlung wurde zu ihrer Sitzung am 03.11.2021 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.

Mit der geplanten Verlängerung der Tramtrasse sind bauliche Veränderungen und Erweiterungen der Tschudistraße/B2 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. Daher wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre für zwei Teilbereiche des Bebauungsplans 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ (Teilbereiche West und Südost) zum 03. November 2021 beschlossen. Der Bebauungsplan ist aktuell in der Entwurfsphase – die öffentliche Auslegung ist im März 2024 vorgesehen.

Daher wird es gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zeitlich nicht möglich sein, den Bebauungsplan vor dem Ablauf der Frist der Geltungsdauer der Veränderungssperre in Kraft zu setzen. Die Verlängerung ist zulässig, da die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre selbst weiterhin gegeben sind. Ohne eine Verlängerung der Veränderungssperre ist die Durchsetzung der Planungsziele gefährdet.

Maßgebliches Planungsziel ist weiterhin die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung des Uferbereiches am Weißen See, um Bestrebungen zur Errichtung von Stegen und anderen baulichen Anlagen entgegenzuwirken und so den Schutz des gemäß § 30 BNatSchG geschützten Uferbereichs zu gewährleisten (Teilbereich West). Der zweite Teilbereich umfasst den südöstlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 143 (Teilbereich Südost) und sichert die laufenden Planungen zur Straßenerweiterung für die Straßenbahnverlängerung und die verkehrliche Anbindung der östlich der Tschudistraße gelegenen Grundstücke. Für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ ist der Erlass einer Veränderungssperre weiterhin 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.

Anlagen:

- | | | |
|---|--|------------|
| 1 | Anlage1 BP 143 VerIVSperre_Satzungstext | öffentlich |
| 2 | Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage_BP143 | öffentlich |