

Protokollauszug

aus der

2. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 08.10.2024

öffentlich

**Top 4.7 Bebauungsplan Nr. 37A "Potsdam-Center", 3. Änderung, Teilbereich Ehemalige Wagenhalle
Abwägung und Satzungsbeschluss
24/SVV/0880
ungeändert beschlossen**

Frau Eichler (Bereich Stadtraum Süd-Ost) stellt die beigelegte Präsentation vor.

Auf Nachfragen der Ausschussmitglieder geht Frau Eichler ein.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussvorlage 24/SVV/0880 zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 37A "Potsdam-Center", 3. Änderung, Teilbereich Ehemalige Wagenhalle entschieden (gemäß Anlagen 4, 5 und 6).
2. Der Bebauungsplan Nr. 37A "Potsdam-Center", 3. Änderung, Teilbereich Ehemalige Wagenhalle wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 7 und 8).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	0



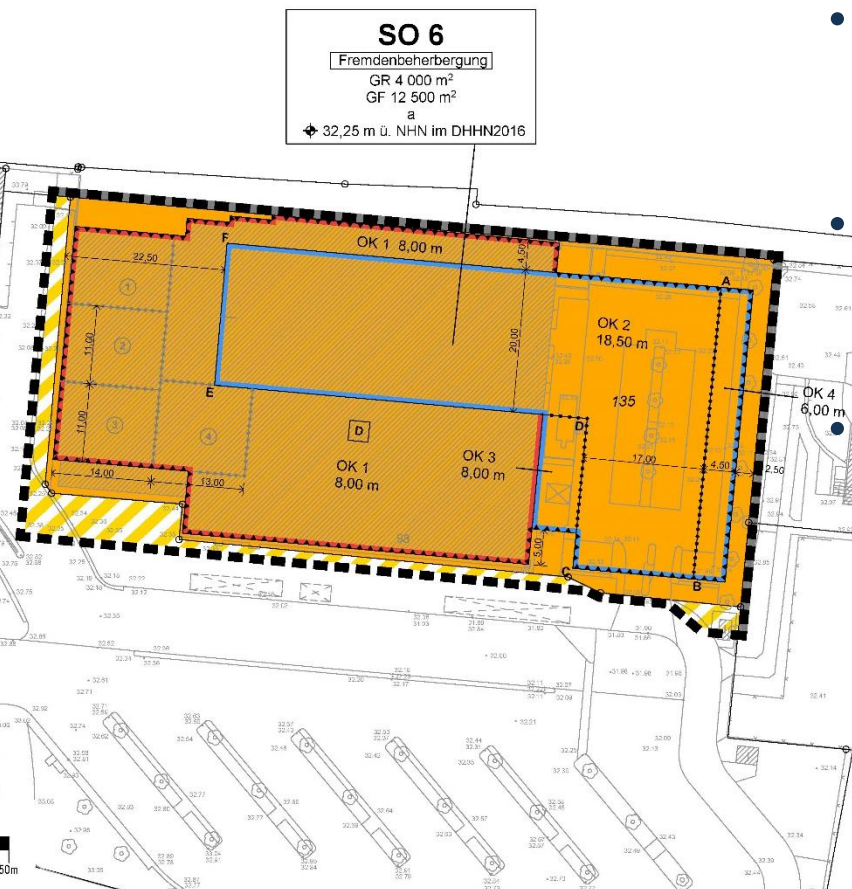
**SBL-Ausschuss am 08.10.2024
Beschlussvorlage DS 24/SVV/0880**

**Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 37A „Potsdam-Center“,
3. Änderung Teilbereich Ehemalige Wagenhalle**



**Stadtraum Süd-Ost
Fachbereich Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam**

Planungsanlass für das Planverfahren

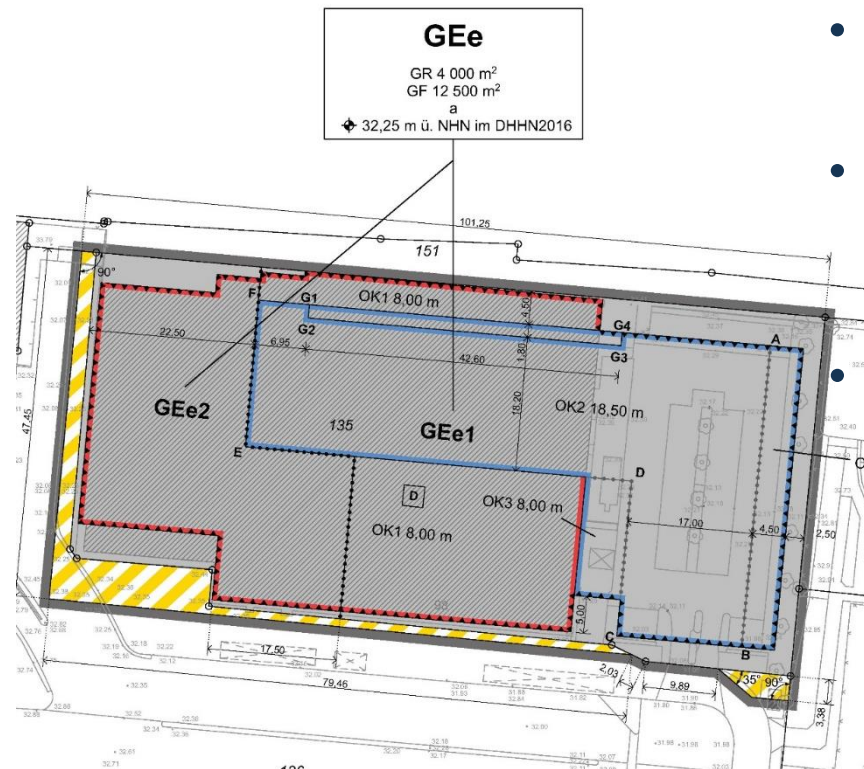


- 27.02.2020 Inkrafttreten der 2. Änderung des BP 37A, Nutzungsart SO „Fremdenbeherbergung“
- Aufgrund der Corona-Pandemie: Suche nach Hotelbetreiber schwierig (Aussage Eigentümerin)
Antrag Eigentümerin: Flexibilisierung der Nutzung (auch Büros, Tagung, flankierender Einzelhandel) → bei gleichbleibend hoher städtebaulicher Qualität und Berücksichtigung insbesondere der denkmalpflegerischen Belange → **Beibehaltung des architektonischen Konzepts**

BP 37A, 2. Änderung – Satzung (Auszug)

Planungsziele des Bebauungsplans

- Änderung der Nutzungsart von SO „Fremdenbeherbergung“ zu G Ee
- Beibehaltung der wesentlichen Festsetzungen wie GR, GF, Oberkanten, Baulinien / Baugrenzen
- Zulässigkeit einer Spielbank des Landes Brandenburg (öffentlich-rechtliche Glücksspieleinrichtung)



BP 37A, 3. Änderung – Satzungsplan 21. Juni 2024
(Auszug)

Verfahrensablauf

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

→ *ohne Durchführung einer Umweltprüfung*

→ *ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden*

12.09. - 23.09.2022 Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die
Öffentlichkeit (Information über die allgemeine Ziele
und Zwecke sowie Auswirkungen der Planung)

21.03. - 26.04.2023 Behördenbeteiligung zum ersten Entwurf

09.01. - 09.02.2024 Beteiligung der Öffentlichkeit und Information der
Behörden / TÖB und Nachbargemeinden

10.05. – 24.05.2024 erneute (eingeschränkte) Beteiligung der Öffentlich-
keit, Behörden / TÖB und Nachbargemeinden zu den
geänderten Teilen der Planung (*Spielbank*)

Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit zum B-Plan-Entwurf

Öffentlichkeitsbeteiligung vom 09.01. bis 09.02.2024:

- keine Stellungnahmen eingegangen

Fazit: Keine Abwägungsentscheidung erforderlich

Abwägungsvorschlag Behörden/TÖB zum B-Plan-Entwurf

Förmliche Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden vom 21.03. bis 26.04.2023 (Anlage 4 der Beschlussvorlage)

- DS 23/SVV/1050 vom 06.12.2024: Abwägungsentscheidung der SVV: keine Änderung der Planung erforderlich

Information der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden über Öffentlichkeitsbeteiligung vom 09.01. - 09.02.2024 (Anlage 5 der Vorlage):

- Hinweis auf mögliches Auffinden von Bodendenkmälern bei der Bauausführung
- Anregungen und Hinweise für nachfolgende Genehmigungsverfahren

Stellungnahme der Verwaltung:

- Bodendenkmalschutz: Ergänzung eines Hinweises ohne Normcharakter
- Redaktionelle Fortschreibung der Begründung auch zu Hinweisen für nachfolgende Genehmigungsverfahren

Fazit: Die Planung wird redaktionell geändert (Hinweis ohne Normcharakter).

Änderung der Planung nach Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlass zur Änderung nach der Veröffentlichung des Entwurfs:

- Einvernehmen zwischen Grundstückseigentümer, Spielbank des Landes Brandenburg und Stadt:
 - Standort ist geeignet für die Ansiedlung der Spielbank (alternativ zum bisherigen Standort in der Schlossstraße/ Breite Straße)
- Sicherung dieser Nutzungsoption erforderte die Anpassung/Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 1.5:

Vergnügungsstätten sind nur wie folgt zulässig:

- a) Zeitlich befristet bis zum 1. Juli 2032 ist im Teil GEe 2 des eingeschränkten Gewerbegebiets GEe eine Automaten-Spiel-halle zulässig.*
- b) In den Teilen GEe 1 und GEe 2 des eingeschränkten Gewerbegebiets GEe ist eine Spielbank zulässig.*

Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit zum geänderten B-Plan-Entwurf

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit vom 10.05. bis 24.05.2024 **zu den geänderten Teilen** der Planung (Zulässigkeit einer Spielbank):

- Keine Stellungnahmen eingegangen

Fazit: Keine Abwägungsentscheidung erforderlich

Erneute, eingeschränkte Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden, TÖB und Nachbargemeinden vom 10.05. bis 24.05.2024 (Anlage 6 der Beschlussvorlage)

- 14 Stellungnahmen sind eingegangen
- Keine Bedenken oder Hinweise zu den geänderten Teilen der Planung

Fazit: Keine Änderung der Planung erforderlich.

Realisierungskosten Stadt:

- keine

Folgekosten Stadt:

- Keine zusätzlichen Kosten (Verkehrsflächen bereits im Bestand)
- keine Anwendung Potsdamer Baulandmodell

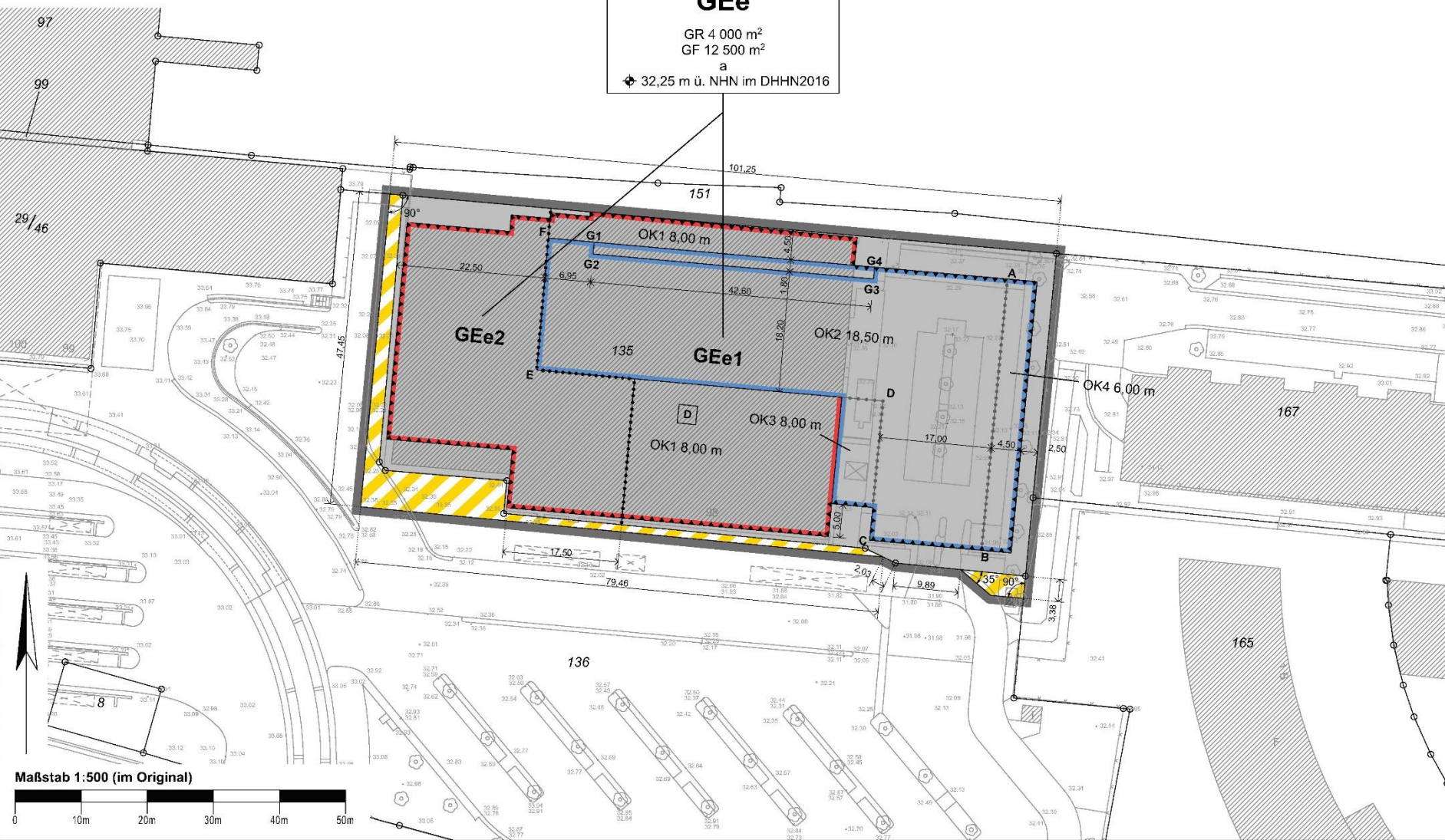
Ausblick Gremiensitzungen

08.10.2024 SBL-Ausschuss

06.11.2024 SVV

Teil A - Planzeichnung

G E e
 GR 4 000 m²
 GF 12 500 m²
 a
 ± 32,25 m ü. NHN im DHHN2016



Maßstab 1:500 (im Original)



Bebauungsplan (Stand: 21.Juni 2024)



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!