



**Betreff:**

öffentlich

**Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg" Teilbereich Leipziger Straße / Am Havelblick**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	10.09.2015
	Eingang 922:	10.09.2015

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
07.10.2015		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg" Teilbereich Leipziger Straße / Am Havelblick gemäß § 14 BauGB (gemäß Anlage).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

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

## 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 am 01.12.1993 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 36 "Speicherstadt / Leipziger Straße" gefasst und am 01.01.2003, eine Teilung in die Bebauungspläne Nr. 36-1 "Speicherstadt / Leipziger Straße" und Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg" beschlossen.

Aufgrund eines Bürgerentscheids für einen Schwimmbadneubau am Standort Brauhausberg, beschloss die Stadtverordnetenversammlung am 06.06.2012 den Neubau eines Familien- und Sportbades nördlich der Max-Planck-Straße, das die bestehende Schwimmhalle ersetzen soll. Damit einher ging die Veränderung der Planungsziele für den Geltungsbereich, deren Umsetzung jedoch auch weiterhin die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erfordert.

Planungsziel des Bebauungsplans sind neben der Umsetzung des "städtebaulichen Entwurfs Brauhausberg" und der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Brachflächen u.a. auch die Herstellung einer durchgängigen Fußwegeverbindung zwischen der Leipziger Straße und der Straße Am Havelblick als Baustein der Rekonstruktion des historischen Wegenetzes des Brauhausbergs und die Schaffung der Voraussetzungen für eine geordnete, mit den berührten privaten und öffentlichen Belangen vereinbarende und abgewogene städtebauliche Entwicklung.

Der Anlass für den Erlass einer Veränderungssperre ist ein Bauantrag auf dem Grundstück Leipziger Straße 64 (Az. 4079/14) für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses. Der Bauantrag wurde am 18.12.2014 gemäß § 15 (1) BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurück gestellt.

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 erschwert oder unmöglich gemacht würde. Dies ist hier der Fall.

Auch auf den angrenzenden Flächen zeichnen sich Veränderungsabsichten ab, die einer Sicherung der Planung bedürfen. Die Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg".

Zur Sicherung der Planungen des Bebauungsplans soll eine Veränderungssperre erlassen werden (siehe Anlage).

### Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg" Teilbereich Leipziger Straße / Am Havelblick beschlossen werden.