



**Betreff:**

öffentlich

**Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr.144  
"Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)"**

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

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

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 144 "Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)" der Landeshauptstadt Potsdam 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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
0	0	0	0	0	0	keine

### Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 144 "Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)" eine Veränderungssperre aufzustellen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144 "Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)" im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung des Stadtraums zwischen der Breiten Straße und der Havel, sodass dieser langfristig aufgewertet werden kann und dadurch seiner besonderen Bedeutung als verbindendes, raumgliederndes Element der Potsdamer Innenstadt wieder gerecht wird.

Zudem besteht das Erfordernis die vorhandene Straßenverkehrsfläche im Südosten der Dortustraße/Hoffbauerstraße aufzuweiten, um damit den heutigen Nutzungsanforderungen gerecht zu werden. Wichtige Elemente hierfür sind:

- Erschließung der „Unteren Planitz“ und des Postsportvereins,
- Sicherung eines 2. Rettungswegs für den Kindergarten- und Hortstandort,
- Uferwegekonzept,
- Radschnellverbindung.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Sicherung der erforderlichen Flächen für die aufgeführten Nutzungsansprüche unter Berücksichtigung der Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses (u.a. mögliche Rekonstruktion des historischen Stadtkanal) beabsichtigt. Dazu zählen auch die Bestandssicherung einer Kindergarten- und Hortfläche im Wall am Kiez 5 und 6 und ein angrenzendes Wohngebäude, das als Schlussstein der 2. Barocken Stadterweiterung zu sichern ist.

Innerhalb des Plangebiets wurde ein Antrag auf Vorbescheid (AZ 2077/2014) gestellt. Da das Vorhaben den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 144 "Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)" entgegen steht, wurde das Vorhaben nach § 15 Abs. 1 BauGB vom 09.12.2014 bis zum 11.12.2015 zurückgestellt.

### Empfehlung der Verwaltung

Aufgrund dieser aktuellen Bestrebungen, die den o.g. Planungszielen entgegenstehen könnten, ist die Aufstellung einer Veränderungssperre erforderlich.

Anlage: Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 144 "Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)"

**Satzung über die Veränderungssperre  
im Bereich des Bebauungsplans  
Nr. 144 „Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)“  
der Landeshauptstadt Potsdam**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 07.10.2015 folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen:

- § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14 [Nr. 32])
- §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

**§ 1  
Zu sichernde Planung**

In ihrer Sitzung am 09.07.2014 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144 „Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)“ gefasst (DS-Nr.14/SVV/0619).

Die Planungsabsichten für dieses Gebiet sind im Aufstellungsbeschluss formuliert worden. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet „Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)“ eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 863, 865 (teilw.), 1077 (teilw.), 1089, 1090, 1107, 1147, 1148, 1319 (teilw.), 1363, 1369, der Flur 23 und die Flurstücke 574/1 (teilw.), 1710 (teilw.) und 1733 der Flur 25 in der Gemarkung Potsdam in den folgenden Grenzen:

- im Norden: entlang der südlichen Straßenbegrenzung der Breiten Straße,
- im Osten: begrenzt durch das Behördenzentrum an der Henning von Tresckow-Straße, entlang der östlichen Straßenbegrenzung der Hoffbauerstraße, verlängert bis hin zum Bahndamm, unter der Bahndurchführung entlang bis zur Havel,
- im Süden: begrenzt durch die Uferkante der Havel,
- im Westen: begrenzt durch die nordwestliche Straßenbegrenzung der Dortustraße, über die Kiezstraße, bis an die nördliche Grenze des Flurstücks 1090, Flur 23. Von dort in Richtung Westen abknickend, entlang der Grundstücksgrenze des Flurstücks 1089, Flur 23 bis an den Bahndamm, auf Höhe der Bahnunterführung in Richtung Süden abknickend bis an die Havel.

Der räumliche Geltungsbereich ist in einer Karte mit Leiste zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage 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) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde 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 Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 4**  
**Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 144 „Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)“ tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung aus gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Potsdam, den .....

Jann Jakobs  
Der Oberbürgermeister

**Satzung über die  
Veränderungssperre im Bereich des  
Bebauungsplans Nr. 144  
„Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)“**

