



Betreff:

öffentlich

**Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd", Teilbereich "Zur königlichen Hofbrauerei" der Landeshauptstadt Potsdam**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	20.10.2015
	Eingang 922:	20.10.2015

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
04.11.2015		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-3 "Speicherstadt - Süd", Teilbereich "Zur königlichen Hofbrauerei" der Landeshauptstadt Potsdam nach § 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	keine

### 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. Am 06.06.2012 wurde der Beschluss zur Herauslösung eines Teilbereiches aus dem Bebauungsplan Nr. 36-1 "Speicherstadt / Leipziger Straße" und die Fortführung des Teilbereiches als eigenständiger Bebauungsplan Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd" gefasst.

Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd" sind zum einen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur behutsamen Rekonstruktion der historischen baulichen Strukturen und deren Erlebbarkeit für die Öffentlichkeit. Die Eigentümerinteressen sollen geschützt und die Nutzung des öffentlichen Raumes, z.B. des Platzes Zur Königlichen Hofbrauerei für die Öffentlichkeit soll gesichert werden. Zu dem soll er der Sicherung eines durchgängigen Fuß- und Radweges durch die südliche Speicherstadt dienen. Des Weiteren soll die Wiedererrichtung des ehemaligen Magazins 4 an der Leipziger Straße sowie des Magazins 6 an der Havel zur Ergänzung der historischen Struktur geprüft werden. Die Gebäude sollen der Ergänzung der historischen Strukturen dienen und in den Erdgeschossen öffentlichkeitswirksame Nutzungen enthalten, die zu Belebung des Areals beitragen. Die Eignung des Standortes zur Unterbringung einer Kita soll ebenfalls geprüft werden.

Der Anlass für den Erlass einer Veränderungssperre ist ein Bauantrag auf dem Grundstück Zur Königlichen Hofbrauerei 2 (Az. 854/15) Flurstücke 654 und 655 der Flur 6 Gemarkung Potsdam für die Errichtung eines Wohnhauses (Magazin 6).

Der Bauantrag lässt jedoch befürchten, dass die Realisierung der Planungsziele des Bebauungsplanes bei Umsetzung des Bauprojektes wesentlich erschwert oder unmöglich sind. Insbesondere im Bezug auf die Durchwegung des Gebietes mit einem Fuß- und Radweg in unmittelbarer Ufernähe sowie die Antragsinhalte, die bisher auf eine ausschließliche Wohnnutzung schließen lassen, stünden der Umsetzung der o.g. Ziele im Wege. Da die eingereichten Planunterlagen vermuten lassen, dass die geplanten havelseitigen Terrassen teilweise als Steganlage in der Havel gegründet werden soll, soll auch die Wasserfläche bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplans mit von der Veränderungssperre erfasst werden.

Der Bauantrag wurde am 28.04.2015 gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt.

Gemäß § 15 Abs. 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.

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

### Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd", Teilbereich "Zur königlichen Hofbrauerei" der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen werden.