



Betreff:

öffentlich

Erste Satzung zur Änderung der 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 25.08.2016

Eingang 922: 25.08.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung Gremium		
14.09.2016 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", Teilbereich Leipziger Straße / Am Havelblick gemäß § 14 i. V. m. § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB (Anlage 1, 2 und 3).

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 zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, die erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", der Landeshauptstadt Potsdam Teilbereich Leipziger Straße / Am Havelblick zu beschließen und die bestehende Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Begründung zum Beschlussvorschlag	(1 Seite)
Anlage 2	Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre	(1 Seite)
Anlage 3	Übersichtskarte	(1 Seite)

Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", Teilbereich Leipziger Straße / Am Havelblick

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.

Die Veränderungssperre trat mit amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13/2015 vom 04.12.2015 für die Landeshauptstadt Potsdam für die Dauer von zwei Jahren in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 03.12.2017 außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist jedoch der seit der ersten Zurückstellung des Bauantrags abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die individuelle Frist für die Veränderungssperre läuft daher am 17.12.2016 ab. Auf die Dreijahresfrist ist der abgelaufene Zeitraum seit der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB anzurechnen. Die Änderung der Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Im Sommer 2014 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans durchgeführt. Nach umfangreicher Auswertung der Beteiligungsergebnisse ist es zeitlich nicht möglich den Bebauungsplan vor dem Ablauf der individuellen Fristen der Geltungsdauer der Veränderungssperre (17.12.2016) in Kraft zu setzen. Vielmehr ist noch eine Anpassung der Planung und damit einhergehend eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich. Eine Verlängerung der Veränderungssperre ist um ein Jahr (02.12.2018) gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB notwendig. 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.

Empfehlung der Verwaltung

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

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat gemäß der §§ 14,16 i. V. m. § 17 Abs.1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) i.V.m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dez. 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14 [Nr. 32]) i.V.m. § 23 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 06.05.2015 und 02.03.2016 in ihrer öffentlichen Sitzung am TT.MM.JJJJ die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Änderung der Satzung über die Veränderungssperre**

Der § 4 "Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre" der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", Teilbereich Leipziger Straße / Am Havelblick vom 06.11.2015 (öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 13/2015 für die Landeshauptstadt Potsdam vom 04.12.2015, S. 5) wird hinsichtlich der Geltungsdauer wie folgt geändert:

„Die Geltungsdauer der Veränderungssperre wird um 1 Jahr für den Zeitraum vom 04. Dezember 2017 bis zum 03. Dezember 2018 verlängert.“

**§ 2
Inkrafttreten**

Die erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", Teilbereich Leipziger Straße / Am Havelblick tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, den

Jann Jakobs
Oberbürgermeister

