



Betreff:

öffentlich

Satzung Entwicklungsbereich Babelsberg

Einreicher: Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen

Erstellungsdatum 03.03.2017

Eingang 922: 03.03.2017

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.04.2017	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs Babelsberg (gemäß Anlage 1) einschließlich der rückwirkenden Inkraftsetzung zum 19.04.1996.

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:

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:

Ein erneuter Beschluss über die Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs Babelsberg einschließlich der rückwirkenden Inkraftsetzung zum 19.04.1996 soll herbeigeführt werden, um eine rechtssichere Ausfertigung der Satzung in technisch korrekter Form zu gewährleisten.

In einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren, das durch Vergleich endete, wurde festgestellt, dass die Ausfertigung der Satzung vom 10.04.1996 nicht den rechtlichen Anforderungen genügte. Das VG Potsdam verwies dabei auf die Rechtsprechung des OVG Münster. Nach dieser Rechtsprechung mussten der Ausfertigung einer bauplanungsrechtlichen Satzung die Planzeichnungen und die Anlage untrennbar beigelegt sein.

Dies war bei der ursprünglichen Ausfertigung der Entwicklungssatzung aus dem Jahr 1996 nicht der Fall; die Satzung leidet damit unter einem formellen Mangel, der allerdings nach den rechtlichen Vorgaben nachträglich heilbar ist.

Ziel des vorliegenden Beschlusssentwurfes ist es daher, eine formelle Heilung der Satzung zu erreichen. Mit dem Beschluss soll keine Änderung des Geltungsbereichs der Satzung und keine Änderung der Entwicklungsziele verbunden werden. Es wird daher klargestellt, dass materiellrechtliche Änderungen der Satzung nicht vorgesehen sind und die erneute Beschlussfassung nur formelle Gründe hat.

Im Übrigen sei noch auf folgendes hingewiesen:

Seit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau 2004 vom 24.06.2004 (BGBl. I, Seite 1359) (in Kraft getreten am 20.07.2004) bedarf es für die Entwicklungssatzung keiner Genehmigung der Verwaltungsbehörde nach § 160 Abs. 7 BauGB a. F. mehr.

Eine rückwirkende Heilung von Sanierungssatzungen und Entwicklungssatzungen wird durch die Rechtsprechung als unbedenklich angesehen, selbst wenn sie zu einem Zeitpunkt erfolgt, in dem die Sanierung / Entwicklung des Gebietes bereits (weitestgehend) abgeschlossen ist und die Heilung einer formell unwirksamen Satzung lediglich noch dazu dient, den Verfahrensabschluss zu sichern. Nach der Rechtsprechung ist die Gemeinde berechtigt und verpflichtet, behebbare Fehler so bald und so umfassend wie möglich zu beheben. Dies gilt regelmäßig auch dann, wenn der Fehler erst nach vielen Jahren erkannt wird.

Der Satzungstext wird nach Beschluss der STVV zusammen mit der Grundstücksliste und dem Original der Karte ausgefertigt, Satzungstext und Anlagen werden dabei entsprechend den oben dargestellten Anforderungen untrennbar zusammengefügt. Danach erfolgt die Bekanntmachung im Amtsblatt.

Anlagen:
Satzungstext
Anlage 1 Flurkarte

Anlage 2 Aufstellung der Flurstücke innerhalb des Entwicklungsgebietes Babelsberg

Satzung der Stadt Potsdam über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs Babelsberg

Aufgrund § 165 Abs.3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL 1 S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 Asylbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 sowie aufgrund von § 3 des Gesetzes zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften KommRRRefG vom 18.12.2007, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2014, wurde folgende Satzung in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom beschlossen:

§1 Festlegung des Entwicklungsbereichs

Zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Arbeits- und Wohnstätten und zur Wiedernutzung brachliegender Flächen wird das in den Anlagen - Anlage 1 Lageplan, Anlage 2 Flurstücksliste - dargestellte Gebiet als Entwicklungsbereich festgelegt.

§ 2 Beschreibung der Entwicklungsmaßnahme

Bei dem Entwicklungsbereich handelt es sich aufgrund seiner Größe von ca. 76 ha um ein Gebiet von gesamtstädtischer Bedeutung. Im Entwicklungsbereich bestehen erhebliche Entwicklungspotentiale, die sich nicht nur aus umfangreichen Brachflächenanteilen, sondern auch aus der extensiven Nutzung auf fast allen Betriebsgeländen ergeben.

Ziel der Entwicklungsmaßnahme ist die Sicherung vorhandener und die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen vorwiegend im verarbeitenden Gewerbe sowie die Sicherung und Arrondierung vorhandener zusammenhängender Wohnstandorte durch Neuordnung und intensive Nutzung der Flächen.

Um dem erhöhten Bedarf an Arbeits- und Wohnstätten decken zu können, ist die Neuordnung der Erschließungsstruktur des Gebiets die Grundvoraussetzung. Die Entwicklung der Wohnortstandorte erfordert zudem die Herstellung öffentlicher Grünanlagen zur Deckung des künftigen Bedarfs an wohnungs- und siedlungsnahen Grünflächen.

§ 3 Abgrenzung des Satzungsgebiets

Abs. 1

Das Satzungsgebiet besteht aus dem eigentlichen Entwicklungsbereich und dem Anpassungsgebiet. Die Grenzen ergeben sich aus der nachfolgenden textlichen Festlegung, dem als Anlage 1 beiliegenden Lageplan und der als Anlage 2 beiliegenden Flurstücksliste.

Abs. 2

Der Entwicklungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Abgrenzung nach Norden

- Zwischen Horstweg und Walter-Klausch–Straße: südliche Grenze der Dieselstraße und deren Verlängerung in Richtung Westen bis zum Horstweg
- Zwischen Walter-Klausch-Straße und Fritz-Zubeil-Straße: Westliche Grenze der Walter-Klausch-Straße; südliche Grenze des Friedhofs und deren Verlängerung in Richtung Osten bis zum Flurstück 332; nördliche Grenze des Flurstücks 332 – nördliche Grenze des Flurstücks 372 (Flur 10); östliche Grenze der Fritz-Zubeil-Straße

- Zwischen Fritz-Zubeil-Straße und Ahornstraße: südliche und östliche Grenzen der Flurstücke 171 und 172/4 (Flur 10); südliche Grenze der Großbeerenstraße; nördliche und östliche Grenze des Flurstücks 204/5 (Flur 10); südliche Grenzen der Flurstücke 204/9 und 204/8 (Flur 10); östliche Grenze des Flurstücks 205 (Flur 10); Verschwenk (90°) zur nördlichen Grenze des Flurstücks 33 (Flur 8) bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 1/3 (Flur 8); westliche, nördliche und östliche Grenze des Flurstücks 1/3; bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 7 (Flur 8); südliche Grenzen der Flurstücke 7, 14 und 15 (Flur 8).

Abgrenzung nach Osten

Die östliche Grenze des Entwicklungsbereichs durchtrennt die beiden Flurstücke 27/2 (Flur 8) und 1/2 (Flur 9):

- Verlängerung der östlichen Grenze der Ahornstraße (Straßenkante) in Richtung Süden bis 386 m südlich der Großbeerenstraße. Verschwenk (90°) in Richtung Osten (23m), Verschwenk (90°) in Richtung Süden (74m), Verschwenk (90°) in Richtung Osten (1m), Verschwenk(90°) in Richtung Süden (41m), Verschwenk (90°) in Richtung Osten (3m), Verschwenk (90°) in Richtung Süden (38m), Verschwenk (90°) in Richtung Westen (9m), Verschwenk (90°) in Richtung Süden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 5/2 (Flur 9).

Abgrenzung nach Süden

- Südliche und westliche Grenze des Flurstücks 5/2 (Flur 9); westliche Grenzen der Flurstücke 1/2 (Flur 9) und 27/2 (Flur 8); südliche Grenze des Flurstücks 32 (Flur 8); südliche Grenze der Gartenstraße; östliche und südliche Grenze des Flurstücks 231 (Flur 10); südliche Grenze des Flurstücks 268 (Flur 10); östliche Grenze der Prager Straße; südliche Grenze der Gartenstraße; östliche Grenze des Mitteldamms; südliche Grenzen der Flurstücke 235, 237, 238, 239, 240 und 241 (Flur 10); westliche Grenze des Flurstücks 232 (Flur 10); nördliche Grenze der Fritz-Zubeil-Straße; östliche und südliche Grenze des Flurstücks 408/2 (Flur 10); nördliche Grenze der Nuthestraße bis zum Horstweg.

Abgrenzung nach Westen

- Östliche Grenze des Horstweges.

Abs. 3

Angrenzend an den oben umschriebenen Entwicklungsbereich wird folgender Bereich als Anpassungsgebiet festgelegt:

Abgrenzung nach Norden

- Südliche Grenze der Gartenstraße.

Abgrenzung nach Osten

- Östliche Grenze der Prager-Straße; südliche Grenze des Flurstücks 268 (Flur 10); westliche Grenze des Flurstücks 232 (Flur 10).

Abgrenzung nach Süden

- Südliche Grenzen der Flurstücke 235; 237, 238, 239, 240 und 241 (Flur 10).

Abgrenzung nach Westen

- Östliche Grenze des Mitteldamms.

Abs. 4

Aus der vorstehenden Umgrenzung sowie aus dem Lageplan (Anlage 1) ergibt sich, dass die in Anlage 2 aufgeführten Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs der Entwicklungssatzung bzw. des Anpassungsgebiets liegen.

Abs.5

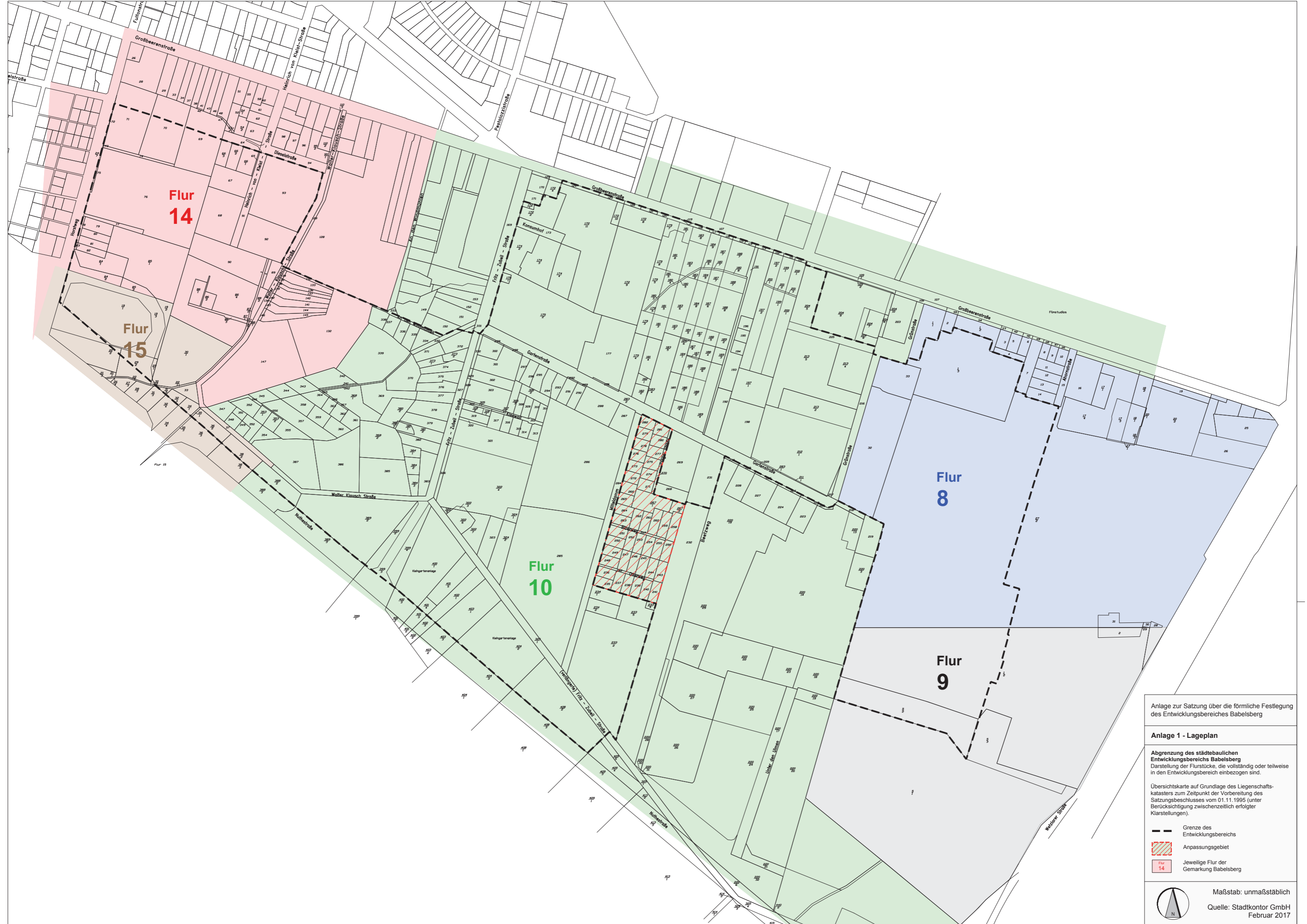
Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen in den städtebaulichen Entwicklungsbereich bzw. in das Anpassungsgebiet gilt die Außengrenze der auf dem als Anlage 1 zu dieser Satzung beigefügten Lageplan eingezeichneten Linie.

§ 4 Genehmigungen

Gemäss § 169 i.V.m. den § 144, 145, 153 Abs. 2 BauGB besteht für die dort aufgeführten Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge eine besondere Genehmigungspflicht. Gemäß § 170 BauGB gilt dies auch für das im Entwicklungsbereich festgelegte Anpassungsgebiet.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung (**mit Anlage 1: Lageplan und Anlage 2: Flurstücksliste**) tritt rückwirkend zum 19.04.1996 in Kraft.






Anlage zur Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereiches Babelsberg

Anlage 1 - Lageplan

Abgrenzung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Babelsberg
 Darstellung der Flurstücke, die vollständig oder teilweise in den Entwicklungsbereich einbezogen sind.

Übersichtskarte auf Grundlage des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Vorbereitung des Satzungsbeschlusses vom 01.11.1995 (unter Berücksichtigung zwischenzeitlich erfolgter Klarstellungen).

-  Grenze des Entwicklungsbereichs
-  Anpassungsgebiet
-  Jeweilige Flur der Gemarkung Babelsberg

Anlage 2 zur Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereiches Babelsberg

Flurstücke innerhalb des Entwicklungsgebietes Babelsberg

Liegenschaftskataster zum Stand des Satzungsbeschlusses vom 10.04.1996

Gemarkung Babelsberg

Flur	Flurstück	Bemerkungen
8	1/3	
8	27/2	(Teil)
8	32	
8	33	
9	1/2	(Teil)
9	5/2	
10	109/1	(Teil)
10	110	
10	111	
10	112	
10	113	
10	114	
10	115	
10	116	
10	117	
10	118	
10	119	
10	120	
10	121	
10	122	
10	123	
10	124	(Teil)
10	172/1; 172/2; 172/8; 172/9; 172/10; 172/11	
10	173	
10	174/2; 174/3; 174/4	
10	175/1; 175/2	
10	176	
10	177	
10	179/3; 179/4; 179/5; 179/7; 179/8	
10	180/3; 180/4; 180/5; 180/6; 180/7; 180/8	
10	181/3; 181/4; 181/5; 181/7; 181/8	
10	182/1; 182/2	
10	183/3; 183/4; 183/5; 183/6; 183/8; 183/9	
10	184/1; 184/5; 184/6; 184/8; 184/9	
10	185	
10	186/1; 186/3; 186/4	
10	187/3; 187/4; 187/5; 187/6; 187/7	
10	188/2; 188/4; 188/5; 188/6; 188/7; 188/8	
10	189/2; 189/3; 189/4	
10	191	
10	192	
10	193	
10	194	
10	195	
10	196	
10	197/1; 197/2	
10	198	
10	199/1	
10	200/1	
10	201/1; 201/2; 201/3	
10	204/5	
10	205	
10	209	
10	211/1	
10	212/1	
10	213/2, 213/4; 213/5	
10	216	(Teil)

**Gemarkung
Babelsberg**

Flur	Flurstück	Bemerkungen
10	217	
10	231	
10	233/2; 233/4; 233/5	
10	234/1; 234/2	
10	268	
10	269	
10	283/1; 283/2	
10	284	
10	285	
10	286	
10	287	
10	288	
10	289	
10	290	
10	291	
10	292	
10	293	
10	294	
10	295	
10	296	
10	297	
10	298	
10	299	
10	300	
10	301	
10	302	
10	303	
10	304	
10	305/1; 305/3	
10	306/2	
10	307/1	
10	308	
10	309	
10	310	
10	311	
10	312	
10	313	
10	314	
10	315	
10	316	
10	317	
10	318/1; 318/2	
10	319	
10	320	
10	321	
10	322/3; 322/4; 322/5; 322/6; 322/7	
10	323	
10	324/1; 324/2	
10	325/1	(Teil)
10	326	
10	327	
10	328	
10	329	
10	330	
10	332	(Teil)
10	333	(Teil)
10	334	
10	335	
10	336	
10	337	
10	338	
10	339	
10	340	
10	341	
10	342	

**Gemarkung
Babelsberg**

Flur	Flurstück	Bemerkungen
10	343	
10	344	
10	345	
10	346	
10	347	
10	348	
10	349	
10	350	
10	351	
10	352	
10	353/1; 353/2	
10	354	
10	355	
10	356	
10	357	
10	358	
10	359	
10	360	
10	361	
10	362	
10	363	
10	364	
10	365	
10	366	
10	367	
10	368/1; 368/2	
10	369	
10	370	
10	371	
10	372	
10	373/1; 373/2	
10	374	
10	375	
10	376	
10	377	
10	378	
10	379	
10	380/1; 380/2	
10	381/1; 381/2	
10	382	
10	383	
10	384/1; 384/2; 384/3	
10	385	
10	386	
10	387	
10	388/2	
10	389/2	
10	399/2; 399/4	
10	399/3	(Teil)
10	400/1	
10	401/4; 401/5	
10	402/1	
10	403/1	
10	404/2	
10	408/2	
14	65	
14	66/1; 66/2; 66/3	
14	67	
14	68	
14	69	(Teil)
14	70	(Teil)
14	71	(Teil)
14	72	(Teil)
14	73	
14	74	

**Gemarkung
Babelsberg**

Flur	Flurstück	Bemerkungen
14	75	
14	76	
14	77	
14	78	
14	79	
14	80	
14	81	
14	82	
14	83	
14	84/1; 84/2	
14	85/1; 85/2	
14	86/1; 86/2; 86/3; 86/4	
14	87/1; 87/2	
14	88/1; 88/2	
14	89	
14	90	
14	91	
14	92	
14	93	
14	130	(Teil)
14	131	
14	132	
14	133	
14	134	
14	135	
14	136	
14	137	
14	138	
14	139	
14	140	
14	141	
14	142	
14	143	
14	144	
14	145	
14	146	
14	147	
15	19/1; 19/2	
15	19/3	(Teil)
15	20/2	(Teil)
15	22/1	
15	29/1	
15	29/2	(Teil)
15	30/1	
15	30/2	(Teil)
15	31/5	
15	32/3	
15	33	
15	34/1	
15	35/1	
15	36/2	
15	37	
15	38/2	
10	235	
10	236	
10	237	
10	238	
10	239	
10	240	
10	241	
10	242	
10	243	
10	244	
10	245	
10	246	

**Gemarkung
Babelsberg**

Flur	Flurstück	Bemerkungen
10	247	
10	248	
10	249	
10	250	
10	251	
10	252	
10	253	
10	254	
10	255	
10	256	
10	257	
10	258	
10	259	
10	260	
10	261	
10	262	
10	263	
10	264	
10	265	
10	266	
10	267/1; 267/2	
10	270	
10	271	
10	272	
10	273	
10	274	
10	275	
10	276	
10	277	
10	278	
10	279	
10	280	
10	281	
10	282	