



Betreff:

öffentlich

**Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zur Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 28.04.2021

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.06.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Es wird ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur erneuten (rückwirkenden) Inkraftsetzung der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Potsdam am 04.12.1991 beschlossenen Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld durchgeführt. Dazu wird zu 2. eine Satzung mit dem damaligen Satzungstext der §§ 1 und 2 beschlossen. Der weitere Inhalt dieser Satzung ergibt sich aus den zu beachtenden Förmlichkeiten eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB.
2. Die Satzung wird auf Grundlage des § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen (gemäß Anlagen 1 und 2).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information



**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:**

Bei der Vorbereitung einer Teilaufhebung der Entwicklungssatzung zum Bornstedter Feld war aufgefallen, dass der Kartenausschnitt, der der Stadtverordnetenversammlung bei ihrem Beschluss der Satzung am 04.12.1991 vorlag, zwar inhaltlich, aber nicht formal vollständig identisch ist mit dem später im Amtsblatt bekannt gemachten Kartenausschnitt. Auch konnte nicht rechtssicher belegt werden, dass sich der damalige Ausfertigungsvermerk auf den bekannt gemachten Kartenausschnitt bezog. Deshalb soll vor der geplanten Teilaufhebung der Satzung deren vollständige Fassung rechtssicher gemacht werden. Deshalb wird ein erneuter Beschluss über die Satzung der Landeshauptstadt Potsdam zur förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereichs Bornstedter Feld einschließlich der rückwirkenden Inkraftsetzung zum 22.02.1993 herbeigeführt. Ein solches (ergänzendes) Verfahren hat der Gesetzgeber in § 214 Abs. 4 BauGB ausdrücklich vorgesehen. Ziel des Verfahrens ist es, ohne inhaltliche Änderung der Satzung und der ihr zugrundeliegenden Abwägung diese zu bestätigen und durch eine neue Ausfertigung und Bekanntmachung eine formelle Heilung der Satzung zu erreichen, damit jegliche Zweifel an ihrer durchgehenden Wirksamkeit beseitigt werden.

Mit dem Beschluss erfolgt weder eine Änderung des Geltungsbereichs der Satzung noch eine Änderung der Entwicklungsziele. Es wird daher klargestellt, dass materiell-rechtliche Änderungen der Satzung nicht vorliegen und die erneute Beschlussfassung nur aus Gründen der Vorsicht erfolgt, um etwaigen formellen Einwänden zu begegnen. Im Hinblick auf die bevorstehende Teilaufhebung des Entwicklungsbereichs Bornstedter Feld ist es zweckmäßig, dies vor Wirksamwerden der Teilaufhebung durchzuführen, weil andernfalls Zweifel an der Wirksamkeit der Teilaufhebung entstehen könnten. Der vorgeschlagene Satzungsbeschluss bedarf – im Gegensatz zum früheren Satzungsbeschluss aus dem Jahre 1991 – seit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau 2004 vom 24.06.2004 (BGBl I, S. 1359) keiner Genehmigung der Verwaltungsbehörde mehr.

Eine rückwirkende Heilung von Satzungen nach dem Baugesetzbuch wird durch die Rechtsprechung als unbedenklich angesehen und zwar selbst dann, wenn sie zu einem Zeitpunkt erfolgt, in dem die mit der Satzung verfolgten Ziele bereits (weitgehend) erreicht worden sind und der Entwicklungsprozess in Teilen des Satzungsgebiets bereits inhaltlich abgeschlossen ist. Insoweit dient die Heilung einer möglicherweise formell unwirksamen Satzung dazu, den Verfahrensabschluss zu sichern. Nach der Rechtsprechung ist die Gemeinde berechtigt und verpflichtet, behebbare Fehler sobald und so umfassend wie möglich zu beheben. Dies gilt regelmäßig auch dann, wenn der Fehler – wie hier – erst nach vielen Jahren im Zusammenhang mit Maßnahmen zum Abschluss der Entwicklung erkannt wird.

Anlagen

- Anlage 1 Satzungstext (2 Seiten)
- Anlage 2 Kartenausschnitt „Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“ (1 Seite)

### **Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld der Stadt Potsdam, ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Inkraftsetzung zum 22.02.1993**

Auf Grundlage des § 214 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl I, S. 1728) geändert worden ist), hat die Stadtverordnetenversammlung am ... beschlossen:

#### I.

Die „Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld der Stadt Potsdam“ wird rückwirkend zum 22.02.1993 mit dem damals von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Potsdam am 04.12.1991 beschlossenen Text der §§ 1 und 2 in Kraft gesetzt. Dieser Text lautet:

#### § 1

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 13 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §§ 6 ff des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch wird das bisher militärisch genutzte Gebiet im Norden Potsdams als Entwicklungsbereich „Bornstedter Feld“ förmlich festgelegt.

#### § 2

Der Entwicklungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Eine Linie 50 m südlich der Nedlitzer Brücke über die Nedlitzer Straße, Nordgrenze des Militärgeländes bis zum Jungfernsee, Ufer des Jungfernsees bis zur Gemarkungsgrenze Potsdam/Nedlitz, Gemarkungsgrenze bis zum Weg „Vogelweide“, Weg "Vogelweide" bis zur Einmündung der Straße "Am Reiherbusch", Südseite der Straße "Am Reiherbusch" bis zur Nedlitzer Straße, Ostseite der Nedlitzer Straße bis zur nördlichen Grenze der Wohnsiedlung „Am Schragen“, Nordgrenze und Westgrenze dieser Siedlung bis zur Pappelallee, Südseite der Pappelallee bis zur Ostgrenze des Lazarettgeländes, diese Grenze bis zum Voltaireweg, Voltaireweg bis zur Jägerallee, Westseite der Jägerallee bis zur südlichen Grenze der Kaserne, diese Grenze bis zum Brentanoweg, Brentanoweg bis zur Kreuzung mit dem Voltaireweg, Straße "An der Einsiedelei" bis zur östlichen Grenze der Wohnbebauung an der Ruinenbergstraße, Grenze zwischen Wohnbebauung und Kasernengelände bis zur Pappelallee, Südseite der Pappelallee bis zur Kirschallee, Kirschallee bis zur Südgrenze der (bisher von sowjetischen Armeeangehörigen genutzten) Wohnsiedlung, diese Grenze bis zum Habichtweg, Habichtweg bis zur Nordgrenze der (bisher von sowjetischen Armeeangehörigen genutzten) Wohnsiedlung, diese Grenze bis zur Kirschallee, Westseite der Kirschallee bis zum Zufahrtsweg des Garagenkomplexes, dieser

Weg bis zu den östlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung bzw. der Gärten an der Kirschallee, diese Grenze bis zur Straße "Am Golfplatz", die Straße "Am Golfplatz" bis zur Nedlitzer Straße, die Westseite der Nedlitzer Straße in Richtung Norden bis zur Ackerfläche, Grenze zwischen Acker und Nedlitzer Holz zur Nedlitzer Straße.

Der beigefügte Kartenausschnitt im Maßstab 1:10 000 ist Bestandteil dieser Satzung.

## II.

Der Bekanntmachung dieser Satzung wird der Kartenausschnitt „Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“ beigefügt, der auch am 22.02.1993 im Amtsblatt bekannt gemacht wurde. Dieser Kartenausschnitt trägt der Umbenennung in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 04.12.1991 (vorher „Potsdam-Nord“) Rechnung und wurde der besseren Lesbarkeit halber unmittelbar nach dieser Sitzung in der Größe DIN A4 mit den Grenzbezeichnungen „Kirchallee“, „Jungfernsee“, „Nedlitzer Straße“, „Am Schragen“ und „Pappelallee“ erstellt. Er war Grundlage der damaligen Entscheidung der Genehmigungsbehörde.

## III.

Die ursprüngliche Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt der Stadt Potsdam vom 22.02.1993 enthielt die Hinweise auf die damals erforderliche Genehmigung sowie die Hinweise nach den seinerzeit maßgeblichen § 9 Abs. 3 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 17.05.1990. Diese Hinweise bleiben in der damaligen Form beachtlich.

## IV.

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit ihrem Inkrafttreten tritt die „Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld der Stadt Potsdam“ nach § 214 Abs. 4 BauGB in der zu I. und II. beschlossenen Fassung rückwirkend zum 22.02.1993 in Kraft.

Potsdam, den ...

Mike Schubert  
Oberbürgermeister



# Entwicklungsbereich Bornstedter Feld

Jungfernsee

Kirschallee

Bornstedter

Feld

Pappelallee

Neditzer Straße

Am Schragen