



**Betreff:**

öffentlich

**Verlängerung der Frist der Sanierungsmaßnahme "Babelsberg Nord"**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 26.08.2021

Freigabedatum: 27.08.2021

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.09.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Frist zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Babelsberg Nord“ wird gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 i. V. m. § 235 Abs. 4 BauGB bis zum 31.12.2024 verlängert.

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:**

Die Maßnahme hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.  
Die noch erforderlichen Ordnungsmaßnahmen (§ 147 BauGB) zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird, wie bisher, aus dem Treuhandvermögen finanziert, eingehende sanierungsbedingte Ausgleichsbeträge werden dafür verwendet.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

## **Begründung der Verlängerung der Frist für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Babelsberg Nord“ gemäß 142 Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 235 Abs. 4 BauGB bis zum 31.12.2024.**

Am 03.03.1993 wurde durch die Stadtverordneten der Beschluss über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Babelsberg Nord“ gemäß § 142 Abs. 3 BauGB gefasst. Die Satzung wurde zuletzt geändert mit Beschluss vom 02.10.2002 (Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam, Jahrgang 13, Nr. 12 vom 30.10.2002). Aufgrund des Zeitpunkts der Beschlüsse, wurde keine Durchführungsfrist festgelegt.

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl I. S. 3316) wurde der § 142 Abs. 3 BauGB wie folgt geändert: <sup>1</sup>*Die Gemeinde beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung).* <sup>2</sup>*In der Sanierungssatzung ist das Sanierungsgebiet zu bezeichnen.* <sup>3</sup>*Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten.* <sup>4</sup>*Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.*

Für die Sanierungssatzung „Babelsberg Nord“ gilt die Überleitungsvorschrift für Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sinne § 235 Abs 4 BauGB: *Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, sind spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Absatz 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.* Aus diesem Grund ist zum jetzigen Zeitpunkt eine Verlängerung der Maßnahme erforderlich, wenn die – wenn auch nur teilweise – wesentlichen Sanierungsziele noch nicht ausreichend erreicht worden sind und dies in der Verlängerungsfrist erfolgen soll.

Der Beschluss über die Verlängerung der Durchführungsfrist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 umfasst den westlichen Bereich des Sanierungsgebietes „Babelsberg Nord“ um die Mühlenstraße, die Jutestraße und die Wollestraße.

Die Verlängerung der Durchführungsfrist ist erforderlich, da die Ziele der Sanierungsmaßnahme nicht bis zum 31.12.2021 umgesetzt werden können.

Die Mühlenstraße, die Jutestraße sowie der nördliche Abschnitt der Wollestraße liegen im westlichen Randbereich des Sanierungsgebietes. Die Gehwege, die Fahrbahnen und die unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen weisen technische, funktionale und gestalterische Mängel auf. Sowohl die Gehwege als auch die Fahrbahnen zeigen aufgrund ihres Alters erhebliche Schäden. Große Unebenheiten und Fahrbahnabsenkungen schränken die Nutzung deutlich ein, eine Barrierefreiheit ist nicht gegeben. Auch der Leitungsbestand ist über 80 Jahre alt und muss ausgetauscht werden.

Bei den o.g. Erneuerungen der Straßen handelt es sich um Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, welche Bestandteil der Sanierungsmaßnahme sind. Ihre Ausführung ist erforderlich, um wesentliche Sanierungsziele zu erreichen.

Aus diesem Grund soll die Sanierungsmaßnahme „Babelsberg Nord“ für diesen Bereich bis zum 31.12.2024 verlängert werden.

Die gewählte Frist stellt sich als ausreichend dar, um die Ordnungsmaßnahmen durchführen zu können. Sollten die Ordnungsmaßnahmen früher abgeschlossen werden, dann kann auch die Sanierungssatzung schon vor dem 31.12.2024 aufgehoben werden.

Dem Umstand, dass die noch ausstehenden Ordnungsmaßnahmen sich in einem abgrenzbaren Teilbereich des Sanierungsgebietes befinden, wird Rechnung getragen. Dies erfolgt dadurch, dass eine Teilaufhebung der Sanierungssatzung nach § 162 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgen soll.

**Anlage 1**  
**Geltungsbereich Sanierungssatzung**  
**„Babelsberg Nord“ 2021**

Flur 19

**Mühlenstraße**

**Alt Nowawes**



**Fläche**  
**Sanierungsgebiet**

**August 2021**

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB (2019)