



Betreff:

öffentlich

Satzung über die teilweise Aufhebung der Entwicklungssatzung Bornstedter Feld

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:

Für die folgenden Bereiche im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld, für die die Entwicklungssatzung nicht aufgehoben wird, gelten die beschlossenen Entwicklungsziele einschließlich der erforderlichen Sanierung der Angermannstraße weiter. Dies betrifft

- Quartier Rote Kaserne West
- Nördliche Gartenstadt, Baufelder WA 13.1, WA 17.1 und WA 18 bis WA 25 sowie die Gemeinbedarfsfläche
- Angermansiedlung
- Gemeinbedarfsfläche an der David-Gilly-Straße
- Volkspark, Teilbereiche großer Wiesenpark, In den Wällen und Bugapark an der Biosphäre

Die Satzung über die teilweise Aufhebung der Entwicklungssatzung für den „Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“ wird gem. § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB i.V.m. § 169 Abs. 1 Nr. 8 BauGB beschlossen (gemäß Anlage 1).

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:

Der Beschluss hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt. Die Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld erfolgt über ein Treuhandvermögen gemäß § 167 i.V.m. § 160 BauGB. Die Schlussabrechnung des Treuhandvermögens und dessen Überführung in den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam erfolgt nach der endgültigen Aufhebung der Entwicklungssatzung für alle Teilbereiche.

Die zu zahlende Grunderwerbsteuer für die an die Stadt Potsdam zu übertragenden Grundstücke stellt keine finanziellen Auswirkungen dar, welche den Haushalt der Stadt Potsdam zusätzlich belasten. Die Mittel wurden bereits über die Haushaltsplanung 2020/ 2021 im Produktkonto 5110621.5441200 bereitgestellt.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Begründung:

Gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 i.V.m. § 169 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB ist die Entwicklungssatzung auch in Teilbereichen aufzuheben, wenn die Entwicklung durchgeführt ist. Für die folgenden Bereiche ist dies der Fall, und damit sind die Voraussetzungen für die weitere Anwendung des besonderen Städtebaurechts für die Grundstücke nicht mehr gegeben:

- Campus am Jungfernsee,
- Nedlitzer Holz, Fläche östlicher der Nedlitzer Straße zwischen Campus am Jungfernsee und Rote Kaserne Ost
- Rote Kaserne Ost,
- Am Golfplatz.,
- Flächen zwischen Nedlitzer Straße und Peter-Huchel-Straße (ohne Angermannsiedlung)
- Rote Kaserne West nördlich Esplanade (Gesamtschule und öffentliche Grünanlage),
- Wohnbebauung an der Esplanade,
- Am Schragen,
- Campus Fachhochschule,
- Kaserne Pappelallee,
- Kaserne Pappelallee / Johannes-Lepsius-Straße
- Lazarett,
- Garde-Ulanen-Kaserne,
- Ruinenbergkaserne,
- Kaserne Kirschallee (ohne die Gemeinbedarfsfläche an der David-Gilly-Straße)
- Wohngebiet Neue Kirschallee
- Südliche Gartenstadt,
- Nördliche Gartenstadt ohne die Baufelder WA 13.1, WA 17.1 und WA 18 bis 25 sowie die Gemeinbedarfsfläche
- Volkspark, Teilbereiche Waldpark südlich Esplanade und Remisenpark
- Verkehrsflächen der Pappelallee und der Nedlitzer Straße, die im Bereich der Entwicklungssatzung aber nicht in den Geltungsbereichen der genannten Bebauungspläne liegen

Die Teilaufhebung der Entwicklungssatzung soll nicht gelten für die folgenden Bereiche:

- Quartier Rote Kaserne West,
- Nördliche Gartenstadt, Baufelder WA 13.1, WA 17.1 und WA 18 bis WA 25 sowie die Gemeinbedarfsfläche,
- Angermannsiedlung,
- Gemeinbedarfsfläche an der David-Gilly-Straße,
- Volkspark, Teilbereiche großer Wiesenpark, In den Wällen und Bugapark an der Biosphäre.

Auf den genannten Bauflächen ist die Entwicklung entsprechend den Festsetzungen der Bebauungspläne bzw. entsprechend der Konkretisierung der Entwicklungsziele noch nicht abgeschlossen, daher ist hier das Steuerungsinstrument des besonderen Städtebaurechts weiterhin erforderlich.

Die Teilaufhebung bewirkt für den aufgehobenen Bereich, dass die Genehmigungsvorbehalte nach § 144 i.V.m. § 169 BauGB entfallen und die Landeshauptstadt das Grundbuchamt ersuchen wird, die Entwicklungsvermerke im Grundbuch zu löschen.

Außerdem sind die entwicklungsbedingten Ausgleichsbeträge von den Eigentümern per Bescheid gemäß § 154 i.V.m. § 169 BauGB einzufordern, sofern sie nicht bereits durch vertragliche Regelungen entsprechend § 169 BauGB beglichen worden sind. Da die Grundstücke im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld jedoch im Wesentlichen im Zuge der Bodenordnung zum entwicklungsbedingten Neuordnungswert veräußert wurden und damit die Ausgleichbetragspflicht bereits abgegolten bzw. durch vertragliche Regelungen entsprechend § 169 BauGB beglichen worden sind, handelt

Anlagen:

- Anlage 1 Satzung über die teilweise Aufhebung der Entwicklungssatzung für den „Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“ mit der Anlage „Geltungsbereich“
(2 Seiten Satzung, 1 Seite Geltungsbereich)

**Satzung über die teilweise Aufhebung der Entwicklungssatzung
für den „Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“**

Aufgrund des § 3 Absatz 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, Nr. 19 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 21], S. 1) in Verbindung mit § 162 und § 169 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939 [Nr. 46]), hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Die Satzung über die förmliche Festsetzung des Entwicklungsbereichs Bornstedter Feld vom 22.02.1993 (Bekanntmachung gemäß § 6 BauGB-MaßnahmeG), zuletzt geändert mit Beschluss vom 02. Juni 2021 (Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam vom 19. August 2021, Nr. 33/2021), wird hiermit für das nachfolgend näher beschriebene Teilgebiet aufgehoben.
- (2) Das Teilgebiet umfasst die nachfolgend bezeichneten Bereiche.
 - Bebauungsplan 83 "Campus am Jungfernsee"
 - Die an die Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 83, 146-1, 10, 95 und 52 grenzende Fläche des Nedlitzer Holz
 - Bebauungsplan 52 "Rote Kaserne Ost"
 - Bebauungsplan 49 "Am Golfplatz"
 - Bebauungsplan 55 "Angermannsiedlung / Nedlitzer Straße" ohne die Angermannsiedlung (WA 2)
 - Bebauungsplan 80-2 "Rote Kaserne West / nördlich Esplanade" ohne das Mischgebiet
 - Bebauungsplan 80-1 "Rote Kaserne West / Biosphäre" ohne das Sondergebiet Biosphäre
 - Bebauungsplan 42-4 "Kaserne Pappelallee - Am Schragen"
 - Bebauungsplan 42-3 "Kaserne Pappelallee / Fachhochschule"
 - Bebauungsplan 42-2 "Kaserne Pappelallee"
 - Bebauungsplan 42-1 "Kaserne Pappelallee / Johannes-Lepsius-Straße"
 - Bebauungsplan 59 "Lazarett"
 - Bebauungsplan 64 "Garde-Ulanen-Kaserne"
 - Bebauungsplan 65 „Ruinenbergkaserne“ (Entwurf Stand Dezember 2011, DS 12/SVV/0217)
 - Bebauungsplan 40 "Kaserne Kirschallee" ohne Baufeld C
 - Bebauungsplan 14A "Neue Kirschallee / Habichtweg"
 - Bebauungsplan 66A "Südliche Gartenstadt"
 - Bebauungsplan 66B "Nördliche Gartenstadt" ohne die Baufelder WA 13.1, WA 17.1 und WA 18 bis WA 25 sowie ohne die Gemeinbedarfsfläche jeweils im Geltungsbereich der 1. Änderung
 - Verkehrsflächen der Pappelallee und der Nedlitzer Straße, die im Bereich der Entwicklungssatzung aber nicht in den Geltungsbereichen der genannten Bebauungspläne liegen

- (3) Der Geltungsbereich der teilweisen Satzungsauflöfung ist in der als Anlage beigefügten Karte („Geltungsbereich der Satzung über die teilweise Aufhebung der Entwicklungssatzung für den „Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“, vom 10.08.2021) durch eine schraffierte Fläche kenntlich gemacht. Diese Karte ist Bestandteil der Satzung.
- (4) Der Bereich, der Entwicklungsbereich bleibt, ist in der als Anlage beigefügten Karte grau hinterlegt dargestellt.

§ 2

Diese Satzung wird nach § 162 Abs. 2 Satz. 4 i.V.m. § 169 Abs. 1 Nr. 8 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam rechtsverbindlich.

Potsdam, den

.....
Mike Schubert
Oberbürgermeister

Geltungsbereich der Satzung über die teilweise Aufhebung der Entwicklungsatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld

