



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

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)