



Betreff:

öffentlich

**Satzung über die teilweise Aufhebung der Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld der Stadt Potsdam**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung	Erstellungsdatum: 20.09.2022
	Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.10.2022	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 und des zweigleisigen Ausbaus der Tramtrasse und der Tramhaltestellen 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
  - Angermannsiedlung
  - Gemeinbedarfsfläche an der David-Gilly-Straße
  - Volkspark, Teilbereiche großer Wiesenpark, In den Wällen und Bugapark an der Biosphäre
  - Verkehrsfläche der Kiepenheuerallee
  - Teilflächen der Georg-Hermann-Allee, der Nedlitzer Straße, der Viereckremise, der Fritz-von-der-Lancken-Str. und der Graf-von-Schwerin-Str., sowie die angrenzenden privaten Grundstücke (Gemarkung Nedlitz, Flur 1, Flurstücke 431, 433 und 452 und Gemarkung Potsdam, Flur 1, Flurstücke 480/1, 1305, 1306, 1048, 1049 und 767) für den zweigleisigen Ausbau der Tramtrasse.
- Die Satzung über die teilweise Aufhebung der Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld der Stadt Potsdam 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 2023/ 2024 im Produktkonto 5110621.5441200 bereitgestellt.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

## **Begründung:**

### **Begründung der Satzung über die teilweise Aufhebung der Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld der Stadt Potsdam.**

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 östlich 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, die nicht vom Ausbau der Tramtrasse betroffen sind,
- Verkehrsflächen der Pappelallee und der Nedlitzer Straße, die im Bereich der Entwicklungssatzung aber nicht in den Geltungsbereichen der genannten Bebauungsplangebiete 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,
- Verkehrsfläche der Kiepenheuerallee,
- Teilflächen der Georg-Hermann-Allee, der Nedlitzer Straße, der Viereckremise, der Fritz-von-der-Lancken-Str. und der Graf-von-Schwerin-Str., sowie die angrenzenden privaten Grundstücke (Gemarkung Nedlitz, Flur 1, Flurstücke 431, 433 und 452 und Gemarkung Potsdam, Flur 1, Flurstücke 480/1, 1305, 1306, 1048, 1049 und 767) für den zweigleisigen Ausbau der Tramtrasse.

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 es sich hier nur noch um Einzelfälle.

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