



Betreff:

öffentlich

**Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 Hotel Humboldtbrücke**

Erstellungsdatum 10.04.2001

Eingang 02:

Amt/Geschäftszeichen: Oberbürgermeister

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
17.05.2001	Ausschuss für Recht, Sicherheit, Ordnung, Umweltschutz		
29.05.2001	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen		
06.06.2001	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
09.05.2001	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Über die zur Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird gemäß anliegenden Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (Anlage 1, 1a, 1b) entschieden.

2. Die Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" wird gemäß § 10 i.V.m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen, der dazugehörigen Begründung wird zugestimmt (Anlage 2).

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Finanzielle Auswirkungen? ja

Finanz. Auswirkungen können aufgrund des mit der Beschlussfassung begründeten Risikos der Rückabwicklung des Kaufvertrags entstehen. Höhe und Veranschlagung der zu erwartenden Kostenbelastung sind gegenwärtig nicht feststellbar.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat III

Dezernat IV

Begründung:

Begründung

zur Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke"

1. Planungsgegenstand

1.1 Veranlassung des Aufhebungsverfahrens

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 04.10.2000 beschlossen, ein Verfahren zur Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke" durchzuführen (DS 00/0389), da der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im dazugehörigen Durchführungsvertrag geregelten Realisierungsfristen durchgeführt worden ist.

Vorhabenträger ist die Grundstücksverwaltungsgesellschaft Humboldtbrücke Potsdam- Ost mbH.

1.2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt westlich der Nuthestraße und nördlich des Humboldtrings. Im Süden wird es von Teilen des Wohngebietes "Zentrum Ost" begrenzt, im Norden von der Havelniederung.

Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 55/5 und 55/18 teilweise und dem Flurstück 55/17 in Flur 4 der Gemarkung Potsdam sowie den Flurstücken 10/6, 10/7, 11/2 teilweise und dem Flurstück 11/1 in Flur 19 der Gemarkung Babelsberg. Mit Kaufvertrag vom 08. Juni 1994 sind die Flächen von der Stadt Potsdam in das Eigentum des Vorhabenträgers übergeben worden.

Über das Vermögen der Grundstücksgesellschaft Projekt Humboldtbrücke Potsdam- Ost mbH ist mit Beschluss des Amtsgerichts Duisburg vom 21.06.2000 das Insolvenzverfahren eröffnet worden. Gemäß insolvenzgerichtlichem Beschluss ist Herr Rechtsanwalt Dr. jur. Helmut Schmitz, Krefeld, als Insolvenzverwalter ernannt worden.

1.3 Planerische Ausgangssituation

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke", der am 07. September 1994 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen worden und mit Verfügung des Landesamtes für Bauen, Bautechnik und Wohnen vom 06. April 1995 genehmigt worden ist, erlangte nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Potsdam am 20. April 1995 Rechtskraft.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.6 besteht aus den Teilen A - Vorhabenplan - und B - Erschließungsplan. Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans ist ein Hotel-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Potsdam wurde am 06. September 1994 ein Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke" abgeschlossen. In § 3 Absatz 5 dieses Durchführungsvertrags ist geregelt, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, innerhalb von sechs Monaten nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit der Realisierung zu beginnen und die Bebauung innerhalb von drei Jahren nach Bestandskraft der jeweiligen Baugenehmigungen abzuschließen. Gemäß § 3 Absatz 6 des Durchführungsvertrags ist dem Vorhabenträger bekannt, dass die Stadt die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben soll, wenn die Baumaßnahme nicht innerhalb dieser Fristen durchgeführt ist und dies vom Vorhabenträger zu vertreten ist.

Die in § 3 Absatz 5 des Durchführungsvertrags geregelten Fristen zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans sind abgelaufen. Eine Realisierung der Baumaßnahme ist nicht erfolgt.

1.4 Gesetzliche Voraussetzungen für die Aufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemäß § 12 Absatz 6 des BauGB soll die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) aufgehoben werden, weil die Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht innerhalb der im dazugehörigen Durchführungsvertrag geregelten Fristen erfolgt ist. Konkrete Alternativen zu einer Aufhebung der Satzung sind insbesondere auch durch den Insolvenzverwalter im Rahmen des Aufhebungsverfahrens nicht benannt worden. So wurde auch ein neues Bebauungskonzept durch den Insolvenzverwalter bislang nicht vorgelegt.

Bei der Aufhebung wird das Verfahren nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) angewendet. Die Bürgerbeteiligung ist dabei durch öffentliche Auslegung der aufzuhebenden Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke" erfolgt, den berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden.

2. Planinhalt

Mit der Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke" wird das Grundstück planungsrechtlich nach § 35 BauGB als dem baulichen Außenbereich zugehörig zu beurteilen sein. Es ist nicht Bestandteil des per Satzung beschlossenen Entwicklungsbereichs "Nuthestraße". Der wirksame Teil-Flächennutzungsplan stellt für diese Fläche ein Allgemeines Wohngebiet mit der Dichtestufe 4 (höhere Dichte, GFZ 0,8 bis 1,2) sowie im Randbereich zur Nuthestraße eine Grünfläche dar. Für die Realisierung dieser Nutzung ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich.

3. Auswirkungen aus der Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)

3.1 Städtebauliche Auswirkungen

Aufgrund der derzeitigen eigentumsrechtlichen Situation kann nicht ausgeschlossen werden, dass mit Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) vorübergehend eine städtebaulichen Brache entstehen kann. Die besondere Lage des Grundstücks im Verknüpfungsbereich Nuthestraße/Zentrum Ost und seine städtebauliche Funktion im Eingangsbereich zur Potsdamer Innenstadt legen daher nahe, die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu prüfen. Seitens des Insolvenzverwalters sind konkrete Bebauungs- oder Nutzungsvorstellungen bislang noch nicht vorgelegt worden.

Mit der Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke" soll auch die notwendige planungsrechtliche Klarheit hergestellt werden.

3.2 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Gemäß § 12 Absatz 6 des BauGB können im Hinblick auf das Planungsschadensrecht Ansprüche des Vorhabenträgers aus der Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke" gegen die Stadt Potsdam nicht geltend gemacht werden.

Mit der Aufhebung der Satzung verbleibt jedoch im Hinblick auf eine mögliche Rückabwicklung des Kaufvertrags zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt ein fiskalisches Risiko, dessen Umfang gegenwärtig nicht konkret einschätzbar ist. Die Stadtverordnetenversammlung hat jedoch in ihrer Entscheidung über die Durchführung des Verfahrens zur Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplans) dieses Risiko in Kauf genommen.

4. Verfahren und Abwägung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde den Bürgern Gelegenheit gegeben, zur Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) ihre Anregungen vorzubringen. Die öffentliche Auslegung der aufzuhebenden Satzung wurde im

Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 14 vom 26. Oktober 2000 und im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 15 vom 30. November 2000 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der aufzuhebenden Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) ist in der Zeit vom 06. November bis 20. Dezember 2000 erfolgt.

Anregungen von Bürgern zur Aufhebung der Satzung sind während der öffentlichen Auslegung nicht vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 10. November 2000 erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung. Den von der Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) berührten Trägern öffentlicher Belange wurden die Planunterlagen (Vorhaben- und Erschließungsplan nebst Begründung) mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 27. November 2000 zugeleitet.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange stimmten der Aufhebung zu.

Seitens der Stadtverwaltung wird auf das Haushaltsrisiko bei einer möglichen Rückabwicklung des Kaufvertrags im Falle der Aufhebung der Satzung verwiesen. Dieses Risiko ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die Durchführung des Verfahrens zur Aufhebung der Satzung bereits in Kauf genommen worden. Neue Anhaltspunkte für eine andere Betrachtung dieses Sachverhaltes sind auch im Verfahren nicht offenkundig geworden.

Unter Hinweis auf das Haushaltsrisiko bei einer möglichen Rückabwicklung des Kaufvertrags wird die Satzung zur Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplans) der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anlage 1a

Verfahren zur Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i.V. m. § 4 (2) und § 12 (6) BauGB

Nr. INSTITUTION STELLUNGNAHME ABWÄGUNGSVORSCHLAG

1. Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg

In der schriftlichen Auseinandersetzung zwischen 1994 und 1996 wurde dieses Vorhaben in dem eingereichten Umfang von der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten abgelehnt, weil eine wesentliche Beeinträchtigung des Parkes Babelsberg die Folge wäre. Mit der Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan können die Bedenken der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten ausgeräumt werden.

Die Planung wird nicht geändert.

2. Landesumweltamt

Es wird darauf hingewiesen, dass an der Planung auch die untere Abfallwirtschaftsbehörde und die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen sind. An der Planung wurden mit Schreiben vom 03.11.2000 die untere Abfallwirtschaftsbehörde und die untere Bodenschutzbehörde beteiligt.

Die Planung wird nicht geändert.

3. Wasserbetrieb Potsdam

Zum vorgesehenen Aufhebungsverfahren erfolgt keine Äußerung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird nicht geändert.

Anlage 1b

Verfahren zur Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen

Bebauungsplan

(Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Fachbereiche innerhalb der Verwaltung

Nr. FACHBEREICH/BEREICH STELLUNGNAHME ABWÄGUNGSVORSCHLAG

1. Bereich Recht

Es wird auf die Stellungnahme vom 26.06.2000, insbesondere auf den Abschnitt "Aufhebungsverfahren" verwiesen. In der Stellungnahme des Bereichs Recht vom 26.06.2000, die im Übrigen auch der Beratung der Beschlussvorlage zur Durchführung des Aufhebungsverfahrens im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 26. September 2000 zugrunde lag, erfolgte eine Prüfung zu der Frage, ob durch Aufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Schadensersatzansprüche des Vorhabenträgers an die Stadt oder Rückabwicklungsansprüche aus dem Kaufvertrag mit der Stadt auszuschließen seien. Danach können zwar Ansprüche aus dem Planungsschadensrecht ausgeschlossen werden, das Risiko einer möglichen Rückabwicklung des Kaufvertrags mit den entsprechenden finanziellen Konsequenzen für die Stadt bleibt jedoch bestehen. Der Umfang der zu erwartenden Kostenbelastung ist jedoch nach den Ausführungen des Bereichs Recht nicht einschätzbar, er bleibt letztendlich einer Klärung im gerichtlichen Verfahren vorbehalten. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat mit seiner Empfehlung und die Stadtverordnetenversammlung mit ihrer Entscheidung über die Durchführung des Aufhebungsverfahrens dieses Risiko in Kauf genommen. Entsprechende Haushaltsmittel für eine mögliche Rückabwicklung des Kaufvertrags sind jedoch auf absehbare Zeit nicht vorhanden.

Nr. FACHBEREICH/BEREICH STELLUNGNAHME ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Bereich Recht (Fortsetzung)

Der in der Stellungnahme vom 26.06.2000 erfolgte verfahrenstechnische Hinweis zum vorgesehenen Aufhebungsverfahren, nach dem bei einer Aufhebung nach § 13 BauGB zunächst der Beschluss, ein Aufhebungsverfahren einzuleiten, und nach durchgeführtem Verfahren der eigentliche Satzungsaufhebungsbeschluss erforderlich ist, ist soweit befolgt worden. Der Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens ist bereits in der Stadtverordnetenversammlung am 04.10.2000 gefasst worden. Der Beschluss zur Aufhebung der Satzung ist Gegenstand dieser Vorlage.

Die Planung wird nicht geändert.

2. Amt für Wirtschaftsförderung

Der Grundstücksverkauf für das Vorhaben erfolgte durch die Stadt Potsdam mit der Inaussichtstellung der Realisierbarkeit des Projektes "Potsdamer Fenster". Die derzeitigen Eigentümer haben nach Auffassung des Amtes für Wirtschaftsförderung diese Ansprüche übernommen und werden sie einfordern bzw. bei Aufhebung des Planungsrechts Entschädigung verlangen, d.h. - Rückzahlung des Kaufpreises - Erstattung bereits erbrachter Leistungen (Planungen, Beräumung, Leitungsumverlegungen) - Übernahme sonstiger Verluste. Die Rechtssituation, insbesondere ob der Stadt Entschädigungszahlungen drohen, sollte einer eingehenden Bewertung unterzogen werden. Das Risiko einer Rückabwicklung des Kaufvertrags ist bereits in der Stellungnahme des Bereichs Recht geprüft und dabei bestätigt worden. Mit ihrer Entscheidung über die Durchführung des Verfahrens zur Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat die Stadtverordnetenversammlung dieses Risiko jedoch in Kauf genommen. Die Höhe der hierdurch zu erwartenden Belastungen für den Haushalt der Stadt Potsdam kann jedoch nur im Ergebnis eines gerichtlichen Verfahrens geklärt werden. Dies betrifft dann auch alle Leistungen, die im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag stehen. Ansprüche aus dem Planungsschadensrecht können demgegenüber jedoch ausgeschlossen werden.

Die Planung wird nicht geändert.

Nr. FACHBEREICH/BEREICH STELLUNGNAHME ABWÄGUNGSVORSCHLAG

3. Bereich Bauordnung

Zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans gibt es keine grundsätzlichen Bedenken. Trotzdem muss darauf aufmerksam gemacht werden, dass aufgrund des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr.6 zwei Baugenehmigungen erteilt wurden. Für beide Baugenehmigungen

wurden am 06.06.2000 Verlängerungen beantragt. Ob sich aus einer möglichen Versagung der Verlängerungen rechtliche Probleme für das Aufhebungsverfahren ergeben, ist zurzeit nicht einschätzbar. Die Versagungen der beantragten Verlängerungen der Baugenehmigungen sind zwischenzeitlich bereits ausgesprochen worden. Rechtliche Probleme für das Aufhebungsverfahren sind hieraus nicht erkennbar. **Die Planung wird nicht geändert.**

4. Bereich Stadterneuerung

Dem Verfahren wird zugestimmt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird nicht geändert.

5. Bereich Umwelt und Natur

Zur Planung bestehen keine Einwände oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird nicht geändert.

6. Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Zur Planung bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Die Planung wird nicht geändert.**

Nr. FACHBEREICH/BEREICH STELLUNGNAHME ABWÄGUNGSVORSCHLAG

7. Fachbereich Straße und Stadtgrün

Durch die auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans durchgeführten Leitungsumverlegungen ist es zu einer teilweisen Vernichtung bzw. erheblichen Beschädigung der vorhandenen Rad- und Gehwege gekommen. Dadurch sind der Stadt Wiederherstellungskosten in Höhe von ca. 188.000,- DM entstanden. Der hinterlassene Zustand ist als Eingangsbereich zur Innenstadt und der Nähe zur Havel unbefriedigend. Eine Beräumung des Geländes (wilde Müllablagerungen) wäre das Mindeste. Zur weiteren Gestaltung dieser Fläche sind jedoch Entscheidungen erforderlich, wie das Antlitz der Stadt an dieser Stelle verbessert werden kann. Die Frage der Haftung für die entstandenen Folgeschäden aus den Leitungsumverlegungen an bestehenden Rad- und Gehwegen muss im gesonderten Verfahren mit dem Verursacher dieser Schäden geklärt werden, sofern diese Forderungen nicht bereits im Insolvenzverfahren geltend gemacht worden sind. Für die Beräumung des Geländes von wilden Müllablagerungen kann der Grundstückseigentümer aufgrund der bestehenden ordnungs- und umweltrechtlichen Vorschriften unmittelbar belangt werden. Zur Verbesserung der städtebaulichen Gestaltung dieser Fläche steht grundsätzlich auch der Weg über ein Bauleitplanverfahren offen. Seitens des Vorhabenträgers ist ein Bauungskonzept jedoch noch nicht vorgelegt worden.

Die Planung wird nicht geändert.

Anlage 1

Kurzeinführung

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags sowie Empfehlung der Verwaltung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 04.10.2000 beschlossen, ein Verfahren zur Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" durchzuführen (DS 00/0389), da der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im dazugehörigen Durchführungsvertrag geregelten Realisierungsfristen durchgeführt worden ist.

Vorhabenträger ist die Grundstücksverwaltungsgesellschaft Humboldtbrücke Potsdam- Ost mbH.

Über das Vermögen der Gesellschaft ist ein Insolvenzverfahren eröffnet worden.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags der Verwaltung

Im Zeitraum vom 06. November bis zum 20. Dezember 2000 wurde hierzu gemäß § 12 i.V.m. § 2 (4) und § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung durchgeführt. Anregungen von Bürgern sind hierzu nicht eingegangen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 13 i.V.m. § 4 (2) und § 12 (6) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 10. bis zum 27. November 2000. An der Planung wurden insgesamt sechs Träger öffentlicher Belange, deren Interessen durch die Aufhebung der Satzung betroffen sein können, sowie sieben Fachbereiche innerhalb der Stadtverwaltung beteiligt. Von insgesamt drei Trägern öffentlicher Belange und sieben Fachbereichen innerhalb der Stadtverwaltung sind Stellungnahmen zur Planung eingegangen. Bei denjenigen Stellen, die sich nicht zur Planung geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen.

Einwände gegen die Planung wurden von keinem der beteiligten Träger öffentlicher Belange geäußert.

In der verwaltungsinternen Beteiligung wurde vom Bereich Recht auf die Stellungnahme vom 26.06.2000 verwiesen. Diese war bereits Gegenstand der Erörterung der Vorlage über die Durchführung des Verfahrens zur Aufhebung der Satzung in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 26. September 2000 und lag der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung zur Durchführung des Verfahrens zur Aufhebung der Satzung zugrunde. Die Einschätzung zu den darin aufgezeigten Risiken einer Aufhebung der Satzung im Hinblick auf eine mögliche Rückabwicklung des Kaufvertrags wird seitens der Verwaltung unverändert aufrechterhalten. Haushaltsmittel für eine solche Rückabwicklung stehen auf erkennbare Zeithorizonte nicht zur Verfügung.

Eine Prüfung der Risiken möglicher Entschädigungsforderungen wurde auch durch das Amt für Wirtschaftsförderung angeregt.

Vom Bereich Bauordnung wurde auf die zum Zeitpunkt der Beteiligung noch bestehenden beiden Anträge auf Verlängerung der Baugenehmigung verwiesen. Diese sind zwischenzeitlich bereits abschlägig beschieden worden.

Der Fachbereich Straße und Stadtgrün wies auf die aus der Leitungsumverlegung entstandenen Folgeschäden an Rad- und Gehwegen und auf die unzureichende Gestaltung der mit der Aufhebung der Satzung verbleibenden städtebaulichen Brache hin. Während die Frage der Haftung für die Folgeschäden in einem gesonderten Verfahren geklärt werden muss, steht für eine angemessene städtebauliche Gestaltung des Plangebietes auch nach Beschlussfassung über die hiermit vorgelegte Vorlage grundsätzlich auch der Weg über ein förmliches Bauleitplanverfahren offen. Seitens des Insolvenzverwalters ist ein Bebauungskonzept bislang jedoch nicht vorgelegt worden.

Die Beteiligungsrechte privater Betroffener sind im Zuge der öffentlichen Auslegung nicht wahrgenommen worden, obwohl insbesondere der Insolvenzverwalter mit Schreiben vom 09.10.2000 ausdrücklich auf die öffentliche Auslegung aufmerksam gemacht worden ist. In einem bereits am 28.08.2000 geführten Gespräch mit dem Insolvenzverwalter ist deutlich geworden, dass bei einer Aufhebung der Baurechte die damit einhergehende mangelnde Verwertbarkeit unzweifelhaft zu einer gerichtlichen Klärung der Forderungen nach Rückabwicklung des Kaufvertrags führen wird; dies gilt schon allein deshalb, weil der Insolvenzverwalter jede etwa bestehende Möglichkeit hierzu im Interesse der Gläubigerforderungen ausloten muss. Im Hinblick auf die von keiner Seite angestrebte rechtliche Auseinandersetzung ist von Seiten der Vertreter der Stadt angeboten worden, dass im Rahmen des Aufhebungsverfahrens durchaus auch ein Vorschlag zu einer alternativen baulichen Verwertung eingebracht werden kann, der möglicherweise aufgrund einer besseren Verträglichkeit mit den Bedingungen des Umfeldes konsensfähig ist. Auch die neuerliche Betonung dieser Möglichkeit gegenüber Vertretern des Hauptgläubigers am 01.03.2001 hat innerhalb der eingeräumten Frist von 4 bis 6 Wochen nicht zu anderen Vorschlägen geführt.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke" gefasst werden. Planungsrechtlich ist damit aus Sicht der Verwaltung kein

Angriffspunkt gegen diese Entscheidung mehr gegeben, zumal die gesetzlichen Grundlagen die Aufhebung der Satzung ausdrücklich als Folgerung aus dem Ablauf der Fristen vorsehen und im Beteiligungsverfahren keine betroffenen privaten Belange vorgetragen worden sind. Auf die Haushaltsrisiken bei einer möglichen Rückabwicklung des Kaufvertrags bei Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird hingewiesen.

Wahrscheinlichkeit und Umfang dieses Risikos lassen sich nicht prognostizieren, sondern werden sich erst im Zuge des zu erwartenden Rechtsstreits klären lassen.

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind als Anlage enthalten:

- Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Anlage 1a)
- Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Fachbereiche innerhalb der Verwaltung (Anlage 1b)
- Satzung zur Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke" mit Anlagen (Vorhaben- und Erschließungsplan mit dazugehörigem Durchführungsvertrag und Verfahrensvermerken) und mit Begründung (Anlage 2).

Anlage 2

Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke" der Landeshauptstadt Potsdam vom

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat auf ihrer Sitzung am gemäß

- § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15.10.1993 (GVBl.I S.398), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2000 (GVBl.I S.90)
- § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141) (Berichtigung BGBl. I S.137), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl.I S. 3108)

beschlossen:

§ 1 Aufzuhebende Satzung

Der von der Stadtverordnetenversammlung auf ihrer Sitzung am 07.09.1994 als Satzung beschlossene Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" der Landeshauptstadt Potsdam, der nach Genehmigung durch das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen am 06.04.1995 mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Potsdam vom 20. April 1995 rechtskräftig geworden ist (Anlage A), wird gemäß § 12 Absatz 6 i.V.m. § 13 BauGB aufgehoben, da die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Hotel Humboldtbrücke" (Anlage B) vereinbarten Fristen erfolgt ist.

Die Anlagen A und B sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 55/5 und 55/18 teilweise und das Flurstück 55/17 in Flur 4 der Gemarkung Potsdam sowie die Flurstücke 10/6, 10/7, 11/2 teilweise und das Flurstück 11/1 in Flur 19 der Gemarkung Babelsberg. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem räumlichen Geltungsbereich der mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Potsdam vom 20. April 1995 rechtskräftig gewordenen Satzung über den

§ 3

Verfahren zur Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke"

Zur Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke" ist ein Verfahren gemäß § 12 Absatz 6 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt worden. Die Durchführung des Verfahrens wird mit den Verfahrensvermerken (Anlage C) dokumentiert.

Die Anlage C ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Rechtswirksamkeit der Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke"

Aus der Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" können gemäß § 12 Absatz 6 Satz 2 des BauGB Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Landeshauptstadt Potsdam nicht geltend gemacht werden. Gemäß § 12 Absatz 6 Satz 3 des BauGB wird bei der Aufhebung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

§ 5

In- Kraft- Treten der Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke"

Die Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke" tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.

Potsdam, den

Potsdam, den

Birgit Müller
Vorsitzende der Stadt-
verordnetenversammlung

Matthias Platzeck
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage A: Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke"

Anlage B: Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke"

Anlage C: Verfahrensvermerke zur Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke"

Anlage C zur Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke":

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke"

Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 04.10.2000 beschlossen, ein Verfahren zur Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" durchzuführen.

Potsdam, den

Beigeordneter für Stadt-
entwicklung und Bauen

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung der aufzuhebenden Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" hat in der Zeit vom 06. November bis 20. Dezember 2000 stattgefunden.

Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung am 26. Oktober und am 30. November im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam.

Potsdam, den

Leiter des Fachbereichs
Stadtplanung und Bauordnung

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am die Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" beschlossen.

Potsdam, den

Oberbürgermeister

Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" erfolgte durch Veröffentlichung am im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom

Potsdam, den

Oberbürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" wird hiermit ausgefertigt.

Potsdam, den

Oberbürgermeister

Rechtsfolgen

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr.6 "Hotel Humboldtbrücke" ist eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Potsdam, den

Oberbürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Die Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 6 "Hotel Humboldtbrücke" ist damit rechtsverbindlich. Die Satzung mit der Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Potsdam, den

Oberbürgermeister