



## **24/SVV/0151**

Beschlussvorlage  
öffentlich

# Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches für den Bereich "Kirchsteigfeld-Südanbindung"

<i>Geschäftsbereich:</i> Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung	<i>Datum</i> 07.02.2024
---	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i> 06.03.2024	<i>Gremium</i> Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	<i>Zuständigkeit</i> Entscheidung
---	---	--------------------------------------

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuchs für den Bereich „Kirchsteigfeld – Südanbindung“ wird beschlossen (gemäß Anlage 2).

### **Begründung:**

Die Gemeinde kann nach § 25 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Die Landeshauptstadt Potsdam stellt zur Neuordnung und strukturierten Entwicklung den Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5.Änderung, Teilbereich „östlich der Ricarda-Huch-Straße“ auf. Geplant ist hier die Entwicklung eines Urbanen Gebietes (MU) in dem sowohl Wohnbauflächen als auch Flächen für gewerblich Entwicklungen, als auch für kulturelle oder soziale Einrichtungen realisiert werden können. Darüber hinaus sind Flächen für großflächigen Einzelhandel als Sondergebiet (SO) geplant. Zur Optimierung der Erschließung dieses Urbanen Gebietes ist ein wesentliches Planungsziel dieses Bebauungsplans die Sicherung der Flächen für die Anlage dieser neuen Erschließungsstraße zwischen dem südlichen Ende des Baugebietes und dem Verkehrsknotenpunkt L79/Trebbiner Straße.

Die für diese Erschließungsstraße notwendigen Flächen befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Vorkaufsrechtsatzung. Ausgenommen davon sind die Flächen des Knotenpunktes L79/Trebbiner Straße, da es sich

bei diesen Flächen bereits um, öffentlich gewidmete Straßenverkehrsflächen, im Eigentum des Landesbetriebes Straßenwesen handelt.

Der räumliche Geltungsbereich der zur Beschlussfassung vorgeschlagenen Vorkaufsrechtsatzung ist auf der in der Anlage zur Satzung beigefügten Übersichtskarte durch eine ununterbrochene schwarze Linie zeichnerisch umgrenzt (siehe Anlage 2).

Empfehlung der Verwaltung:

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann die Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches für den Bereich „Kirchsteigfeld – Südanbindung“ beschlossen werden.

Weitere Informationen ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

**Anlagen:**

- |   |   |            |
|---|---|------------|
| 1 | Anlage 1 Pflichtige Zusatzinformation zur Vorlage   | öffentlich |
| 2 | Anlage 2 Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches für den Bereich „Kirchsteigfeld – Südanbindung“  | öffentlich |
| 3 | Anlage Übersichtskarte Geltungsbereich der Satzung zur Anlage 2 Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches für den Bereich „Kirchsteigfeld – Südanbindung“ | öffentlich |