



Betreff:

öffentlich

**Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen zu Bebauungsplan- oder Satzungsverfahren und
Beschluss zur Einstellung der Verfahren**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	10.09.2015
	Eingang 922:	10.09.2015

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
07.10.2015		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die in der Anlage 1 aufgeführten Aufstellungsverfahren zu Bebauungsplänen und Satzungen werden eingestellt, die zugehörige Begründung (Anlage 2) wird gebilligt.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR: **Fahrland, Golm, Groß Glienicke, Marquardt, Satzkorn**

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:

Die Beschlussfassung über die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse und zur Einstellung der hier aufgeführten Bebauungsplan- und Satzungsverfahren dient der rechtlichen Klarheit über die Einstellung von vor geraumer Zeit begonnenen, bislang jedoch nicht rechtsverbindlich abgeschlossenen Verfahren.

Finanzielle Auswirkungen für den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet diese Beschlussfassung nicht.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
0	0	0	0	0	0	keine

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für verschiedene vor längerer Zeit eingeleitete Bebauungsplan- und Satzungsverfahren die hierzu gefassten Aufstellungsbeschlüsse zur Aufhebung und die bislang noch nicht zum rechtsverbindlichen Abschluss gebrachten Plan- und Satzungsverfahren zur Einstellung zu bringen. Nähere Informationen zu diesen zur Einstellung vorgeschlagenen Aufstellungsverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

- Anlage 1: Zur Einstellung der Aufstellungsverfahren vorgeschlagene Bauleitpläne der Verbindlichen Bauleitplanung und sonstige Satzungsverfahren nach BauGB (eine Seite)
- Anlage 2: Begründung für die Einstellung der Aufstellungsverfahren zu den einzelnen vorgeschlagenen Bauleitplan- und Satzungsverfahren (17 Seiten)

Da der Informationsgehalt der in der Beschlussvorlage enthaltenen Planungsstände sich i.d.R. nur durch die farbige Fassung erschließt, wird darauf hingewiesen, dass die farbigen Pläne in der elektronischen Fassung über das Ratsinformationssystem eingesehen werden können.

Anlage 1: Zur Einstellung der Aufstellungsverfahren vorgeschlagene Bauleitpläne der Verbindlichen Bauleitplanung und sonstige Satzungsverfahren nach BauGB

Bebauungsplan Nr.	Bebauungsplan Titel	Aufstellungsbeschluss
22 1. Änderung	Sterncenter	07.03.2012
69	Große Fischerstraße	01.10.1997
06/94	Großer Plan Am Herzberg, BA 2 (OT Golm)	06.06.1994
24	Anbindung Ost-West-Spange (OT Gr.Glienicke)	13.06.2002

Sonstige Satzung nach BauGB Titel	Aufstellungsbeschluss
Innenbereichssatzung (Fahrland)	29.04.1993
Klarstellungs- und Abrundungssatzung (Golm)	24.05.1993
Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Marquardt-Siedlung (Marquardt)	15.05.1997
Ergänzungssatzung (Satzkorn)	13.02.2001

Anlage 2:

Begründung für die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse und für die Einstellung der Verfahren zu den einzelnen vorgeschlagenen Bauleitplan- und Satzungsverfahren

Anlass und Gegenstand der Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat zuletzt in ihrer Sitzung am 02.04.2014 die Aufhebung von insgesamt acht Aufstellungsbeschlüssen zu in der Vergangenheit eingeleiteten Bebauungsplanverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und die Einstellung der zugehörigen Verfahren beschlossen (DS 13/SVV/0652).

Insgesamt 35 Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung sind in der jüngsten Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung mit einer Einstufung in Priorität 3 (d.h. zur Bearbeitung oder Überprüfung anstehend) versehen worden. In Priorität 2 sind nach dem Stand der Beschlussfassung derzeit 15 Planverfahren verankert.

Dies war Anlass dafür, dass verwaltungsseitig die Planverfahren einer systematischen Überprüfung unterzogen worden sind. Im Ergebnis dieser Prüfung wird die Einstellung der in der Anlage 1 aufgeführten Aufstellungsverfahren zu Bebauungsplan- und Satzungsverfahren vorgeschlagen. Die Gründe hierfür sind in den nachfolgenden Ausführungen für jedes der zur Einstellung vorgeschlagenen Verfahren dargelegt.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann die Aufhebung der Aufstellungsverfahren der in der Anlage aufgeführten Plan- und Satzungsverfahren beschlossen werden.

Begründung für die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse und die Einstellung der Verfahren zu den einzelnen vorgeschlagenen Bauleitplan- und Satzungsverfahren

Bebauungsplan Nr. 22, "Sterncenter", 1. Änderung, Teilbereich Stern-Center

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt, zwischen der Nuthestraße, der Straße Zum Kirchsteigfeld und den hinteren Grundstücksgrenzen der Sternstraße. Es erstreckt sich auf das Grundstück des Stern-Centers und die nördlich angrenzende Erschließung über eine Brücke. Für die Realisierung des Stern-Centers und die städtebauliche Entwicklung der angrenzenden Flächen wurde der Bebauungsplan Nr. 22 "Sterncenter" erarbeitet, der seit dem 17.08.1995 rechtsverbindlich ist.

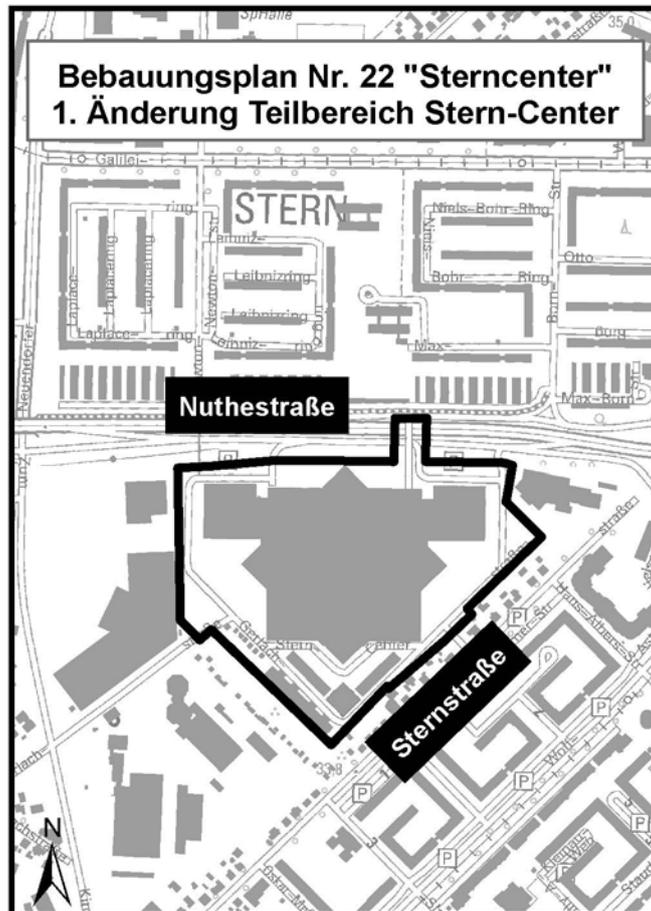
Der **Aufstellungsbeschluss** zur 1. Änderung dieses Bebauungsplans für den Teilbereich Stern-Center wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **07.03.2012** gefasst.

Das Planerfordernis wurde damals mit der betreiberseitig gewünschten Ergänzung des Nutzungsspektrums um gastronomische und weitere Einzelhandelsnutzungen oberhalb der Verkaufsetage und in den Seitenflügeln begründet. Die positive Zentralitätswirkung eines solchen Betriebes wurde im Auftrag der Stadt im Jahr 2010 gutachterlich untersucht und bestätigt. Der Standort „in oder am Stern-Center“ erzielte dabei im Vergleich zu anderen Standorten die höchste Zentralitätswirkung für Potsdam. Im Aufstellungsbeschluss ist daher folgendes **Planungsziel** formuliert worden:

- die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine stadtentwicklungsplanerisch gewünschte und zugleich wirtschaftlich zukunftsfähige Entwicklung des Sonderstandortes Stern-Center nach den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes und der daraus gewonnenen Erkenntnisse.
Oberhalb der bestehenden Verkaufsebene sollten gastronomische Nutzungen und ergänzende zentrenverträgliche Einzelhandelsbetriebe planungsrechtlich ermöglicht werden. Die bauliche Ergänzung in den Seitenflügeln sollte vorrangig zur Ansiedlung eines Sportfachmarktes genutzt werden.
Als Voraussetzung für die Festlegung des Sortimentsrahmens der vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen ist eine Verträglichkeitsuntersuchung benannt worden, die die Auswirkungen auf die Zentrenstruktur in Potsdam betrachten sollte.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 29.03.2012 (04/2012) bekanntgemacht.

Es wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand der Bebauungsplan-Änderung (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Das Bebauungsplanverfahren ist bislang nicht weitergeführt worden. Seit dem Aufstellungsbeschluss zu dieser Änderung des Bebauungsplans sind umfangreiche Gespräche zwischen der Betreiberseite und der Stadtverwaltung zur Konkretisierung der Planungsziele geführt worden.

Denn der Betreiber des Stern-Centers hat inzwischen seine Entwicklungsabsichten so verändert, dass er auf eine Inanspruchnahme von Verkaufsflächen oberhalb der Verkaufsetage und in den Seitenflügeln verzichten kann. Die von ihm beabsichtigten Änderungen zur Attraktivitätssteigerung dieses Standorts erstrecken sich auf umfangreiche Investitionen in den Gebäudebestand und die Innenausstattung des Centers. Die Durchführung dieser Aufwertungsprozesse ist auch ohne eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans planungsrechtlich möglich.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen soll der Aufstellungsbeschluss zu diesem Planänderungsverfahren aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da in dem bisherigen Stadium des Bauleitplanverfahrens noch keine finanziellen Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen ebenfalls nicht.

Bebauungsplan Nr. 69 “Große Fischerstraße“

Das Plangebiet befindet sich östlich der Potsdamer Innenstadt, es liegt zwischen der Großen Fischerstraße und der Havel.

Der **Aufstellungsbeschluss** zu diesem Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **01.10.1997** gefasst.

Das Planerfordernis wurde mit der Notwendigkeit begründet, die hier gelegenen Uferflächen, die durch ortsansässige Fischer sowie die betriebstechnischen Anlagen der Weißen Flotte belegt sind, einer dauerhaften Nutzung als Uferwegeflächen zuzuführen.

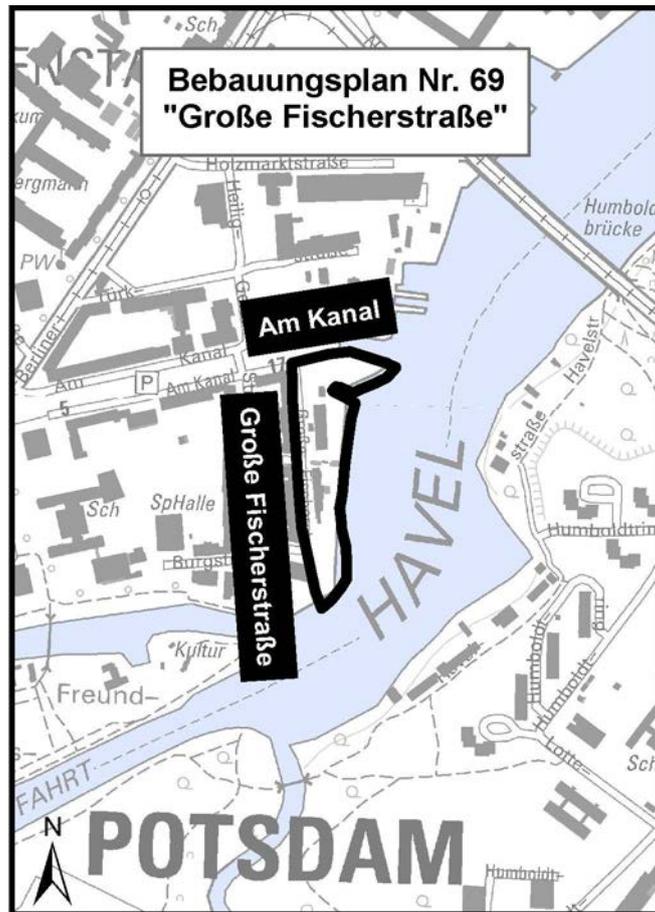
Im Aufstellungsbeschluss sind daher folgende **Planungsziele** formuliert worden:

- die Uferbereiche sollen der öffentlichen Nutzung zugänglich gemacht und nach Möglichkeit in das naturräumliche Potenzial der Havelgewässer eingegliedert werden. Um einen öffentlich nutzbaren, begrünten Uferwanderweg herstellen zu können, muss geprüft werden, ob die vorhandenen Nutzungen in ein Uferkonzept integriert werden können, oder ggf. Verlagerungen notwendig sind.

Bei den hier angesiedelten Fischern handelt es sich um die einzigen im Bereich der Innenstadt überhaupt noch vorhandenen Fischer sowie die betriebstechnischen Anlagen der Weißen Flotte. Für eine Verlagerung stehen keine geeigneten Flächen in unmittelbarer Uferlage zur Verfügung.

Zum Bebauungsplan wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt.

Der zuletzt verwendete Stand des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Das Bebauungsplanverfahren konnte bislang nicht weitergeführt und abgeschlossen werden, da die Planungsziele unter Würdigung der Interessen der ortsansässigen Fischer und der Weißen Flotte nicht in vertretbarem Rahmen umsetzbar sind.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen sollen der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan aufgehoben und das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da im Rahmen des Planverfahrens keine Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht.

Bebauungsplan Nr. 06/94 "Großer Plan Am Herzberg, BA 2" (OT Golm)

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Golm, nördlich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1A "Großer Plan - BA 1A" und Nr. 9/96 "Großer Plan – Am Herzberg BA 3A". Es ist überlagert durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", der seit dem 30.12.2014 rechtsverbindlich ist.

Der **Aufstellungsbeschluss** zu diesem Bebauungsplan wurde durch die Gemeindevertretung Golm am **06.06.1994** gefasst.

Das im Aufstellungsbeschluss formulierte **Planungsziel** ist:

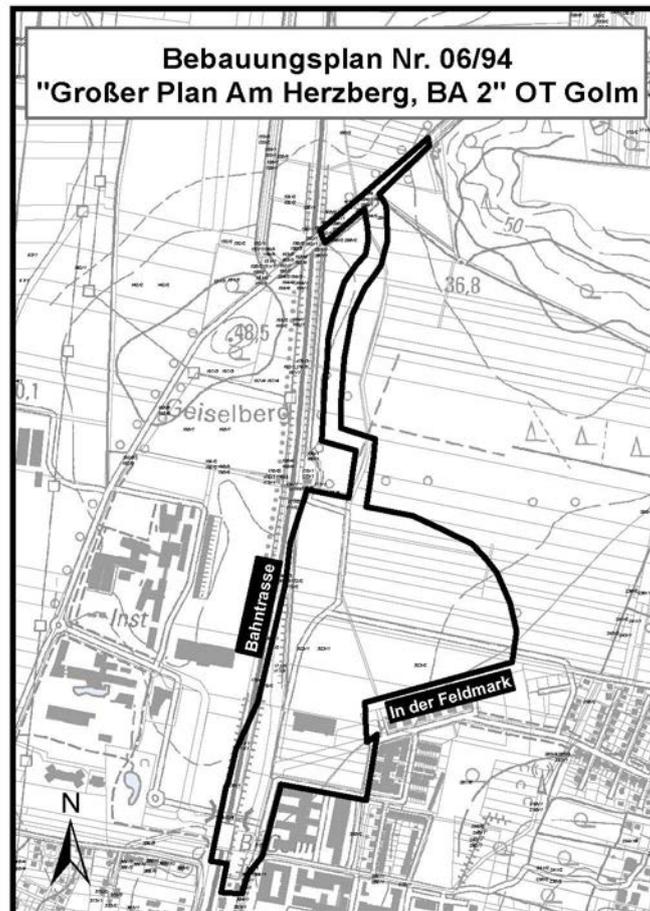
- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Zum Entwurf des Bebauungsplans wurde im August/September 1994 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung Golm vom 25.08.1997 wurde das Bebauungsplanverfahren zugunsten der Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 9/96 "Großer Plan – Am Herzberg BA 3A" zurückgestellt.

Mit dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" ist die bauliche und sonstige Entwicklung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich neu geregelt worden.

Der zuletzt verwendete Stand des Bebauungsplans "Großer Plan Am Herzberg, BA 2" (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Das Bebauungsplanverfahren "Großer Plan Am Herzberg, BA 2" konnte bislang nicht weitergeführt und abgeschlossen werden, da bis zur Eingemeindung von Golm im Jahr 2003 in die Landeshauptstadt Potsdam an der Planung nicht gearbeitet werden konnte und sich durch das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" z.T. neue Planungsvorgaben und -inhalte für die Entwicklung der hier gelegenen Grundstücksflächen ergeben haben.

Das Bebauungsplanverfahren "Großer Plan Am Herzberg, BA 2" kann und soll daher nicht mehr weiter geführt und zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen soll der Aufstellungsbeschluss aufgehoben und das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da in dem frühen Stadium des Bauleitplanverfahrens noch keine Verpflichtungen entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht, da der Vorhabenträger auf die Durchführung des Projektes verzichtet hat.

Bebauungsplan Nr. 24 “Anbindung Ost-West-Spange“ (OT Groß Glienicke)

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt, im Ortsteil Groß Glienicke, zwischen den Straßen Seeburger Chaussee und der Landesstraße L 20.

Der **Aufstellungsbeschluss** zu diesem Bebauungsplan wurde durch die Gemeindevertretung Groß Glienicke am **13.06.2002** gefasst.

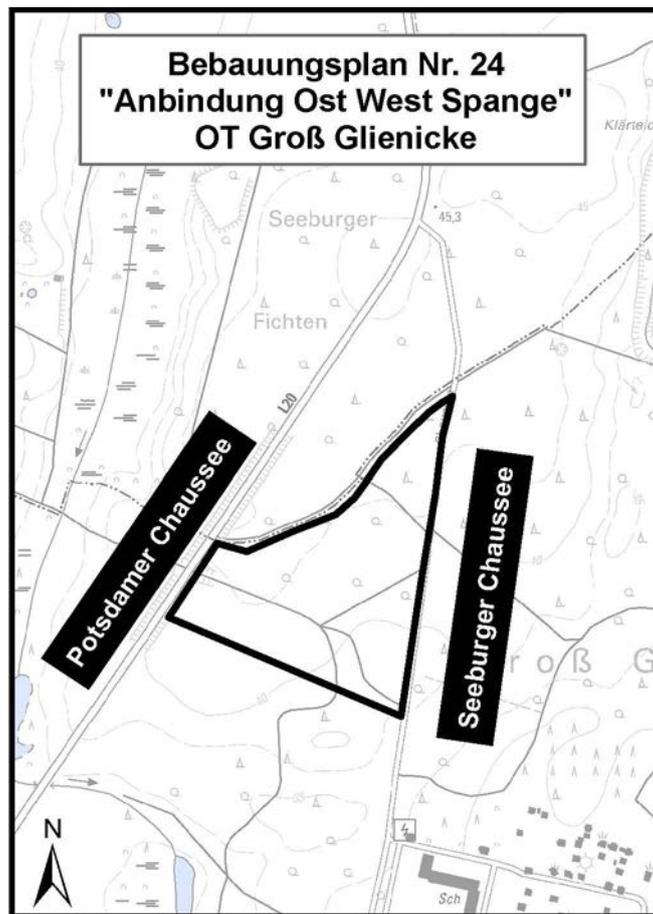
Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses war das Plangebiet vollständig unbebaut. Das Plangebiet ist im Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin (LEP eV) als Freiraum mit besonderem Schutzanspruch dargestellt.

Das wesentliche im Aufstellungsbeschluss formulierte **Planungsziel** ist

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine von der Gemeinde Groß Glienicke gewünschte Ortsumgehungsstraße zur Anbindung der Waldsiedlung, die sogenannte Ost-West-Spange. Diese Straße sollte über die Seeburger Chaussee hinaus fortgeführt und an die Landesstraße 20 angebunden werden.

Es wurden auch aufgrund anderer Prioritätensetzungen im Ortsteil keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt.

Der zuletzt verwendete Stand des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Das Planverfahren ist seitdem nicht mehr weiter geführt worden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann festgestellt werden, dass kein Planerfordernis mehr besteht, da die Neuordnung der Verkehrserschließung nicht mehr vorgesehen ist, zumal die erforderlichen Eingriffe in den empfindlichen Landschaftsraum kaum Aussicht auf eine fehlerfreie Abwägung hätten und auch die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für den östlichen Abschnitt dieser Straßenverbindung ohne Realisierung ausgelaufen ist.

Veränderte Erschließungsmöglichkeiten für die Waldsiedlung werden zurzeit geprüft und ihre Realisierung vorbereitet. Unter sechs geprüften Varianten wird die Erschließung auf der Trasse der ehemaligen Seeburger Chaussee (südlicher Abschnitt) in Richtung B 2 mit der Einmündung gegenüber dem Ritterfelddamm favorisiert. Eine entsprechende Planung will die GEWOBA Ende 2015 beauftragen. Die Finanzierung der Umsetzung dieser Planung ist durch den vorhandenen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen sollen der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan aufgehoben und das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Auch auf die Darstellung der damals geplanten Ortsumgehung im Flächennutzungsplan als Bestandteil des Straßenhauptnetzes kann daher perspektivisch verzichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da in dem frühen Stadium des Bauleitplanverfahrens noch keine Verpflichtungen entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht.

Innenbereichssatzung (Fahrland)

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Fahrland und erstreckt sich auf große Teile des bereits bebauten historischen Siedlungsgebiets sowie auf Flächen in der Gemarkung Kartzow und Krampnitz.

Der **Aufstellungsbeschluss** zu dieser Innenbereichssatzung wurde durch die Gemeindevertretung Fahrland am **29.04.1993** gefasst. Das Plangebiet war zu diesem Zeitpunkt durch eine kleinteilige dörfliche Siedlungsstruktur gekennzeichnet.

Das Planerfordernis wurde in der Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich zur Schaffung von Rechtsklarheit zur planungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben begründet.

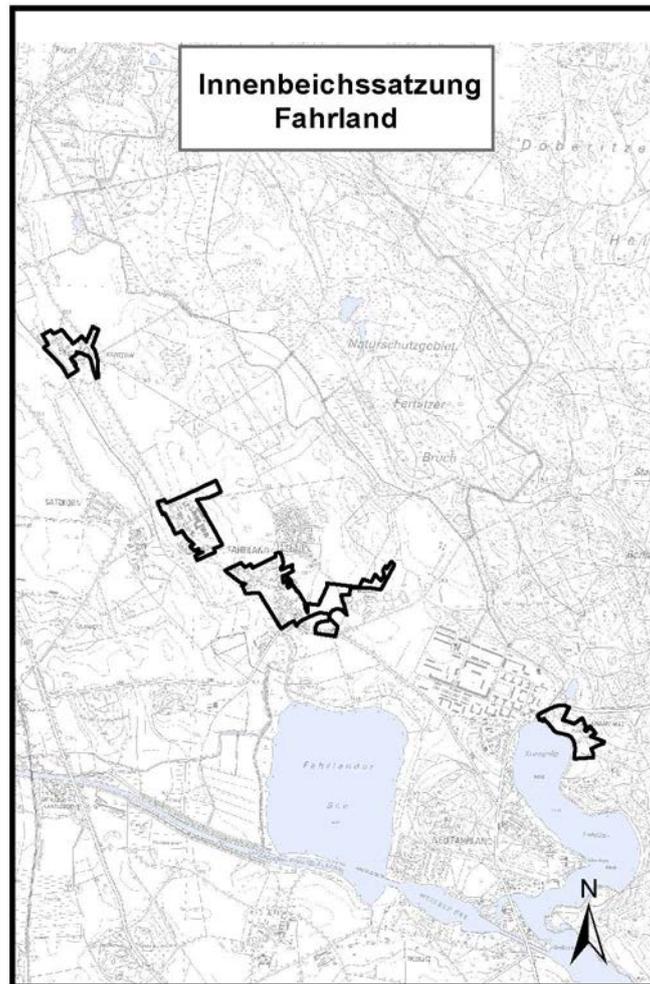
Das wesentliche im Aufstellungsbeschluss formulierte **Planungsziel** ist

- die Abgrenzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Zum Entwurf der Innenbereichssatzung wurden im Februar/März 1994 die öffentliche Auslegung und im Juli/August 1994 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Mit Beschluss der Gemeindevertretung Fahrland vom 29.09.1994 wurde die Innenbereichssatzung beschlossen. Nach dem Satzungsbeschluss ist die Satzung der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Genehmigung der Satzung wurde versagt. Eine Überarbeitung der Satzung zur Heilung der aufgezeigten Rechtsmängel erfolgte nicht.

Mit der Eingemeindung der Gemeinde Fahrland in die Landeshauptstadt Potsdam im Jahre 2003 ist die bauleitplanerische Verantwortung für dieses Gebiet an die Landeshauptstadt Potsdam übergegangen.

Der räumliche Geltungsbereich des zuletzt verwendeten Stands der Innenbereichssatzung (Satzungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Aufgrund des umfangreichen, inhaltlich jedoch überholten Planmaterials, wird auf die Wiedergabe der Planunterlagen an dieser Stelle verzichtet. Eine Einsichtnahme in diese Unterlagen in der Verwaltung ist jedoch möglich.



Das Planverfahren ist nicht mehr weitergeführt und abgeschlossen worden, da kein Planerfordernis mehr besteht. Die mit der Innenbereichssatzung beabsichtigte städtebauliche Entwicklung steht zum Teil im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, denen die kommunale Bauleitplanung anzupassen ist. Die mit der Innenbereichssatzung angestrebten Planungsziele sind daher nicht umsetzbar.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da noch keine Verpflichtungen entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht, weil die Planung nicht durchführbar ist.

Klarstellungs- und Abrundungssatzung (Golm)

Das Plangebiet umfasst Teilbereiche der Ortslage Golm.

Der **Aufstellungsbeschluss** zu dieser Klarstellungs- und Abrundungssatzung wurde durch die Gemeindevertretung Golm am **24.05.1993** gefasst. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses war das Plangebiet gekennzeichnet durch eine kleinteilige dörfliche Siedlungsstruktur (Dreiseit-, Vierseithöfe, Wohnhäuser, Villen, Ein- und Zweifamilienhäuser), großmaßstäbliche Bauten der LPG und der Hochschule, Mehrfamilienhäuser in Plattenbauweise und die 1935 erbaute General Wever-Kaserne.

Das Planerfordernis wurde in der Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich zur Schaffung von Rechtsklarheit zur planungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben begründet. Gleichzeitig sollte eine Begradigung der Siedlungsgrenze durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Abrundung) erfolgen.

Das wesentliche im Aufstellungsbeschluss formulierte **Planungsziel** ist

- die Abgrenzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Zum Entwurf der Klarstellungs- und Abrundungssatzung wurde im Mai/Juni 1995 und im August/Oktober 1999 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Mit Beschluss der Gemeindevertretung Golm vom 03.04.2000 wurde die Klarstellungs- und Abrundungssatzung beschlossen. Nach dem Satzungsbeschluss ist die Satzung der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt worden. Da durch die Aufsichtsbehörde die Versagung der Genehmigung in Aussicht gestellt wurde, ist der Antrag auf Genehmigung der Satzung zurückgezogen worden.

Mit der Eingemeindung der Gemeinde Golm in die Landeshauptstadt Potsdam im Jahre 2003 ist die bauleitplanerische Verantwortung für dieses Gebiet an die Landeshauptstadt Potsdam übergegangen.

Es wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand des Entwurfs der Klarstellungs- und Abrundungssatzung (Auslegungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Marquardt-Siedlung (Marquardt)

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt, im Ortsteil Marquardt. Das Satzungsgebiet liegt unmittelbar an der Bundesautobahn A 10 und der Bundesstraße B 273.

Der **Aufstellungsbeschluss** zu diesem Satzungsverfahren wurde durch die Gemeindevertretung Marquardt am **15.05.1997** gefasst. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses war das Plangebiet gekennzeichnet durch eine lockere Wohnbebauung sowie unbebaute Grundstücke. Das Planerfordernis wurde in der Herbeiführung einer städtebaulichen Ordnung eines bebauten Bereichs im Außenbereich zugunsten von Wohnen begründet.

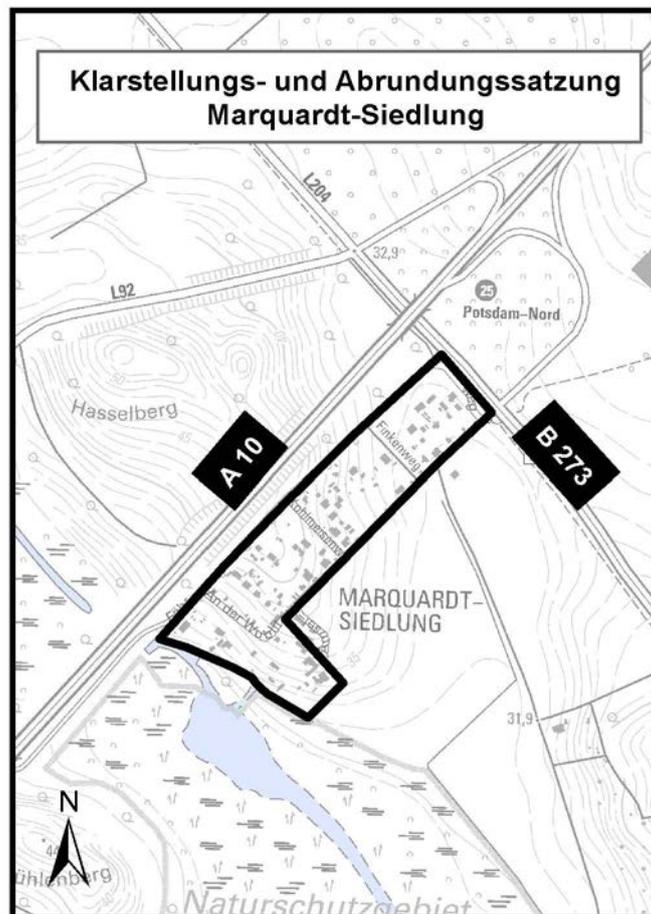
Das wesentliche im Aufstellungsbeschluss formulierte **Planungsziel** ist

- die Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eines bebauten Bereichs im Außenbereich.

Zum Entwurf der Klarstellungs- und Abrundungssatzung wurde im April 1998 eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Klarstellungs- und Abrundungssatzung erfolgte im April/Mai 1998.

Mit der Eingemeindung der Gemeinde Marquardt in die Landeshauptstadt Potsdam im Jahre 2003 ist die bauleitplanerische Verantwortung für dieses Gebiet an die Landeshauptstadt Potsdam übergegangen.

Der räumliche Geltungsbereich des zuletzt verwendeten Stands der Klarstellungs- und Abrundungssatzung (Auslegungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Aufgrund des umfangreichen, inhaltlich jedoch überholten Planmaterials, wird auf die Wiedergabe der Planunterlagen an dieser Stelle verzichtet. Eine Einsichtnahme in diese Unterlagen in der Verwaltung ist jedoch möglich.



Das Satzungsverfahren konnte bislang nicht weitergeführt und abgeschlossen werden, weil das damit vorbereitete Vorhaben landesplanerisch nicht befürwortet wurde. Der Ortsteil "Marquardt-Siedlung" liegt in wesentlichen Teilen im Außenbereich und weist dort den Charakter einer Splittersiedlung auf, deren Verfestigung zu vermeiden ist. Der Schwerpunkt der Entwicklung für Wohnungsbau für den Eigenbedarf wird im Hauptort gesehen, zudem befindet sich die Siedlung an der stark frequentierten Autobahn A 10, wo erhebliche Immissionsbelastungen auftreten.

Das Satzungsverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen soll der Aufstellungsbeschluss zur Klarstellungs- und Abrundungssatzung aufgehoben werden und das Verfahren eingestellt werden. Eine städtebauliche Entwicklung über eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung wird auf dieser Fläche nicht mehr angestrebt.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da in dem frühen Stadium des Satzungsverfahrens noch keine Verpflichtungen entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht, weil die Planung nicht durchführbar ist.

Ergänzungssatzung (Satzkorn)

(Satzung über die Einbeziehung von Flächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage)

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Satz Korn und erstreckt sich auf Teilflächen nördlich und nordöstlich des bereits bebauten Siedlungsgebietes.

Der **Aufstellungsbeschluss** zu dieser Ergänzungssatzung wurde durch die Gemeindevertretung Satz Korn am **13.02.2001** gefasst. Das Plangebiet war zu diesem Zeitpunkt durch eine gartenbauliche bzw. landwirtschaftliche Nutzung sowie durch die Nutzung als Kindersportplatz gekennzeichnet.

Das Planerfordernis wurde in der Einbeziehung von Flächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage zur Schaffung von Rechtsklarheit zur planungsrechtlichen Beurteilung von insgesamt etwa 12 Bauvorhaben (Wohngebäuden) begründet.

Das wesentliche im Aufstellungsbeschluss formulierte **Planungsziel** ist

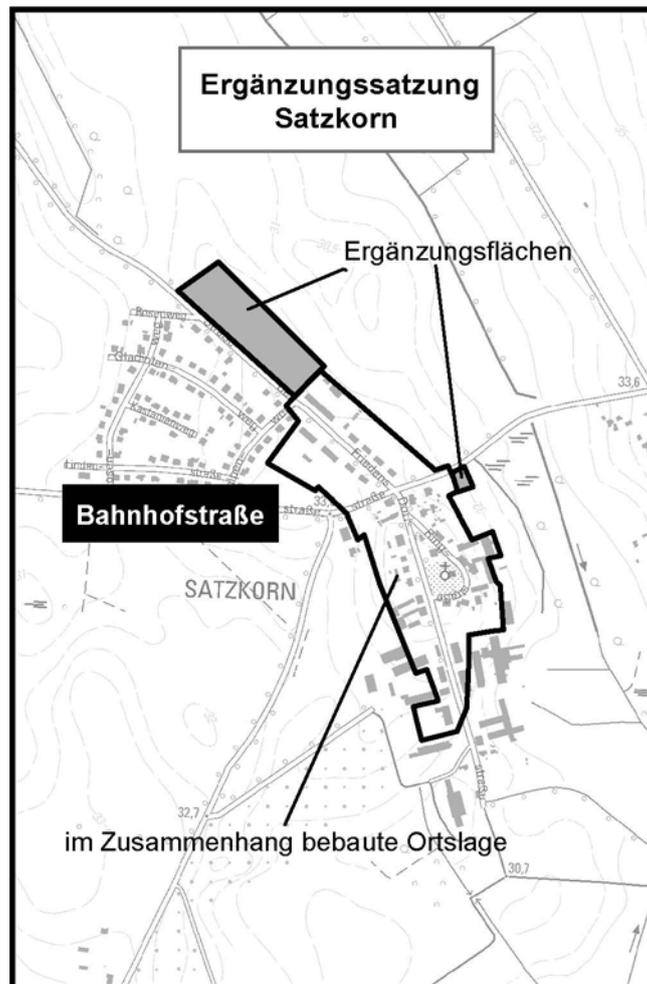
- die Einbeziehung von Flächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Zum Entwurf der Ergänzungssatzung wurde im April/Mai 2003 die öffentliche Auslegung und im Januar 2003 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Mit Beschluss der Gemeindevertretung Satz Korn vom 05.06.2003 wurde die Ergänzungssatzung beschlossen. Nach dem Satzungsbeschluss ist die Satzung der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt worden. Da durch die Aufsichtsbehörde die Versagung der Genehmigung in Aussicht gestellt wurde, ist der Antrag auf Genehmigung der Satzung zurückgezogen worden.

Zur Heilung der aufgezeigten Rechtsmängel hat die Gemeindevertretung Satz Korn am 23.10.2003 beschlossen, den Entwurf der Satzung zu ändern und erneut öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist nicht erfolgt.

Mit der Eingemeindung der Gemeinde Satz Korn in die Landeshauptstadt Potsdam im Jahre 2003 ist die bauleitplanerische Verantwortung für dieses Gebiet an die Landeshauptstadt Potsdam übergegangen.

Es wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich des zuletzt verwendeten Stands der Ergänzungssatzung (Auslegungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Aufgrund des umfangreichen, inhaltlich jedoch überholten Planmaterials, wird auf die Wiedergabe der Planunterlagen an dieser Stelle verzichtet. Eine Einsichtnahme in diese Unterlagen in der Verwaltung ist jedoch möglich.



Das Planverfahren ist nicht mehr weitergeführt und abgeschlossen worden, da kein Planerfordernis mehr besteht. Die mit der Ergänzungssatzung beabsichtigte städtebauliche Entwicklung steht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, denen die kommunale Bauleitplanung anzupassen ist und ist daher nicht umsetzbar.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da in dem frühen Stadium des Satzungsverfahrens noch keine Verpflichtungen entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht, weil die Planung nicht durchführbar ist.