

Drucksache
der Stadtverordnetenversammlung Potsdam

Nr. 0531

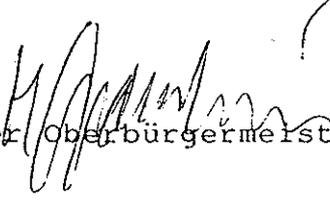
Antrag des Magistrats der Stadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung möge die

Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich
"Bornstedter Feld"

beschließen.

Potsdam, den 15. 11. 1991


Der Oberbürgermeister

Anlage

Stadtverordnetenversammlung 04.12.1991

Dieser Antrag wird

mit Mehrheit/einstimmig angenommen (Sofort erledigung)

zurückgezogen
abgelehnt

überwiesen an den Ausschuß für

überwiesen an den Ausschuß für

Ausschuß für

Dr. Przybilski
Stadtpräsident

Beglaubigt:


Büro der Stadtverordnetenversammlung
Friedrich-Ebert-Straße 79/81
Potsdam

Begründung

In § 246 a Abs. 1 Nr. 13 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 ff des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch sind städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in Stadt und Land geregelt, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen. Mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen sollen Ortsteile und andere Teile des Gemeindegebietes entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde erstmalig entwickelt oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden. Die Maßnahmen sollen der Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen dienen. Die Gemeinde kann einen Bereich, in dem eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluß förmlich als städtebaulichen Entwicklungsbereich festlegen, wenn

1. die Maßnahme diesen Zielen und Zwecken entspricht,
2. das Wohl der Allgemeinheit die Durchführung der Maßnahme nach den genannten gesetzlichen Bestimmungen erfordert, insbesondere zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten oder zur Wiedernutzung brachliegender Flächen,
3. die zügige Durchführung der Maßnahmen innerhalb eines absehbaren Zeitraumes gewährleistet ist. (vgl. § 6 Abs. 1 - 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch)

Diese Voraussetzungen für die förmliche Festlegung eines Entwicklungsbereiches sind für den Potsdamer Nordraum eindeutig gegeben. Bis Ende 1994 werden die sowjetischen Truppen dieses Gebiet unter Hinterlassung von Kasernen, Wohnungen und brachliegenden Flächen geräumt haben. Teilbereiche sind bereits jetzt freigezogen. Es handelt sich um ein zusammenhängendes Gebiet von ca. 300 ha. Nach den dem Magistrat bekannten Erklärungen der zuständigen Bundesdienststellen ist eine weitere militärische Nutzung des Gebietes und seiner Einrichtungen weder im ganzen noch in Teilbereichen beabsichtigt. Daher ist seine Entwicklung für zivile Zwecke, insbesondere für die Schaffung von Wohnungen und Arbeitsstätten, unabweisbar notwendig.

Potsdam besitzt im wesentlichen nur noch diese Chance für eine Ausdehnung des Siedlungsgebietes, mit der die städtischen Aufgaben, insbesondere als Landeshauptstadt, erfüllt werden können.

Erste Konzepte für die zukünftige Nutzung liegen vor und sind in einer Broschüre des Magistrats vom Mai 1991 vorgestellt worden.

Die einheitliche Entwicklung des Gebietes ist notwendig, weil mit seiner Neuordnung erhebliche Infrastrukturmaßnahmen erforderlich sind.

Neben dem Ausbau bestehender Straßen und dem Bau neuer Straßen (zur Erschließung des Bornstedter Feldes) muß die gesamte technische Infrastruktur erneuert bzw. erstmalig geschaffen werden. Es ist ein Grünzug zwischen dem Ruinenberg und dem Pfingsberg über das Bornstedter Feld geplant. Es würde dem Wohl der Allgemeinheit widersprechen, wenn einzelne besonders günstig gelegene Bereiche (z. B. am Jungfernsee) kurzfristig isoliert zum Zwecke der Bebauung veräußert würden und andere auf längere Zeit brachlägen, weil die Stadt keine ausreichenden finanziellen Mittel zu ihrer Erschließung besitzt.

Die Grundstücke sind ganz oder überwiegend nach den Regelungen des Einigungsvertrages (Artikel 21 Abs. 1) in das Eigentum der Bundesrepublik Deutschland gefallen und werden von der Bundesvermögensverwaltung verwaltet.

Die Stadt Potsdam beabsichtigt, einen Entwicklungsträger zu gründen und mit der Vorbereitung und Durchführung der Entwicklungsmaßnahme sowie zur Bewirtschaftung der für die Entwicklungsmaßnahme dienenden Mittel zu beauftragen (§ 7 Nr. 13 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in Verbindung mit § 167 BauGB).

Die Stadtgemeinde Potsdam strebt eine enge Zusammenarbeit mit der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Brandenburg bei der Entwicklung des Gebietes an. Sie geht davon aus, daß ihr die Grundstücke für die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme zur Verfügung gestellt werden. Die zügige Durchführung der Entwicklungsmaßnahme soll dadurch gewährleistet werden, daß nach und nach die Flächen in Übereinstimmung mit der gemeindlichen Planung und dem von Bund und Land angemeldeten Bedarf für den Wohnungsbau unter wesentlicher Beteiligung privaten Kapitals bebaut werden und durch die Verkaufserlöse die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen finanzierbar sind.

"Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich
Potsdam-Nord

§ 1 Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 13 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §§ 6 ff des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch wird das bisher militärisch genutzte Gebiet im Norden Potsdams als Entwicklungsbereich Potsdam-Nord förmlich festgelegt.

§ 2 Der Entwicklungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Eine Linie 50 m südlich der Nedlitzer Brücke über die Nedlitzer Straße, Nordgrenze des Militärgeländes bis zum Jungfernsee, Ufer des Jungfernsees bis zur Gemarkungsgrenze Potsdam/Nedlitz, Gemarkungsgrenze bis zum Weg "Vogelweide", Weg "Vogelweide" bis zur Einmündung der Straße "Am Reiherbusch", Südseite der Straße "Am Reiherbusch" bis zur Nedlitzer Straße, Ostseite der Nedlitzer Straße bis zur nördlichen Grenze der Wohnsiedlung "Am Schragen", Nordgrenze und Westgrenze dieser Siedlung bis zur Pappelallee, Südseite der Pappelallee bis zur Ostgrenze des Lazarett-Geländes, diese Grenze bis zum Voltaireweg, Voltaireweg bis zur Jägerallee, Westseite der Jägerallee bis zur südlichen Grenze der Kaserne, diese Grenze bis zum Brentanoweg, Brentanoweg bis zur Kreuzung mit dem Voltaireweg, Straße "An der Einsiedelei" bis zur östlichen Grenze der Wohnbebauung an der Ruinenbergstraße, Grenze zwischen Wohnbebauung und Kasernengelände bis zur Pappelallee, Südseite der Pappelallee bis zur Kirschallee, Kirschallee bis zur Südgrenze der (bisher von sowjetischen Armeeingehörigen genutzten) Wohnsiedlung, diese Grenze bis zum Habichtweg, Habichtweg bis zur Nordgrenze der (bisher von sowjetischen Armeeingehörigen genutzten) Wohnsiedlung, diese Grenze bis zur Kirschallee, Westseite der Kirschallee bis zum Zufahrtsweg des Garagenkomplexes, dieser Weg bis zu den östlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung bzw. der Gärten an der Kirschallee, diese Grenze bis zur Straße "Am Golfplatz", die Straße "Am Golfplatz" bis zur Nedlitzer Straße, die Westseite der Nedlitzer Straße in Richtung Norden bis zur Ackerfläche, Grenze zwischen Acker und Nedlitzer Holz zur Nedlitzer Straße.

Der beigegefügte Kartenausschnitt im Maßstab
1 : 10 000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung zusammen mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft."

Entwicklungsbereich
POTSDAM-NORD
M. 1:10 000

Bornstedter

Feild-

