

Satzung der Stadt Potsdam über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs Babelsberg

Aufgrund § 165 Abs.3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL 1 S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 Asylbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 sowie aufgrund von § 3 des Gesetzes zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften KommRRRefG vom 18.12.2007, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2014, wurde folgende Satzung in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 03.05.2017 beschlossen:

§1 Festlegung des Entwicklungsbereichs

Zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Arbeits- und Wohnstätten und zur Wiedernutzung brachliegender Flächen wird das in den Anlagen - Anlage 1 Lageplan, Anlage 2 Flurstücksliste - dargestellte Gebiet als Entwicklungsbereich festgelegt.

§ 2 Beschreibung der Entwicklungsmaßnahme

Bei dem Entwicklungsbereich handelt es sich aufgrund seiner Größe von ca. 76 ha um ein Gebiet von gesamtstädtischer Bedeutung. Im Entwicklungsbereich bestehen erhebliche Entwicklungspotentiale, die sich nicht nur aus umfangreichen Brachflächenanteilen, sondern auch aus der extensiven Nutzung auf fast allen Betriebsgeländen ergeben.

Ziel der Entwicklungsmaßnahme ist die Sicherung vorhandener und die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen vorwiegend im verarbeitenden Gewerbe sowie die Sicherung und Arrondierung vorhandener zusammenhängender Wohnstandorte durch Neuordnung und intensive Nutzung der Flächen.

Um dem erhöhten Bedarf an Arbeits- und Wohnstätten decken zu können, ist die Neuordnung der Erschließungsstruktur des Gebiets die Grundvoraussetzung. Die Entwicklung der Wohnortstandorte erfordert zudem die Herstellung öffentlicher Grünanlagen zur Deckung des künftigen Bedarfs an wohnungs- und siedlungsnahen Grünflächen.

§ 3 Abgrenzung des Satzungsgebiets

Abs. 1

Das Satzungsgebiet besteht aus dem eigentlichen Entwicklungsbereich und dem Anpassungsgebiet. Die Grenzen ergeben sich aus der nachfolgenden textlichen Festlegung, dem als Anlage 1 beiliegenden Lageplan und der als Anlage 2 beiliegenden Flurstücksliste.

Abs. 2

Der Entwicklungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Abgrenzung nach Norden

- Zwischen Horstweg und Walter-Klausch–Straße: südliche Grenze der Dieselstraße und deren Verlängerung in Richtung Westen bis zum Horstweg
- Zwischen Walter-Klausch-Straße und Fritz-Zubeil-Straße: Westliche Grenze der Walter-Klausch-Straße; südliche Grenze des Friedhofs und deren Verlängerung in Richtung Osten bis zum Flurstück 332; nördliche Grenze des Flurstücks 332 – nördliche Grenze des Flurstücks 372 (Flur 10); östliche Grenze der Fritz-Zubeil-Straße

- Zwischen Fritz-Zubeil-Straße und Ahornstraße: südliche und östliche Grenzen der Flurstücke 171 und 172/4 (Flur 10); südliche Grenze der Großbeerenstraße; nördliche und östliche Grenze des Flurstücks 204/5 (Flur 10); südliche Grenzen der Flurstücke 204/9 und 204/8 (Flur 10); östliche Grenze des Flurstücks 205 (Flur 10); Verschwenk (90°) zur nördlichen Grenze des Flurstücks 33 (Flur 8) bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 1/3 (Flur 8); westliche, nördliche und östliche Grenze des Flurstücks 1/3; bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 7 (Flur 8); südliche Grenzen der Flurstücke 7, 14 und 15 (Flur 8).

Abgrenzung nach Osten

Die östliche Grenze des Entwicklungsbereichs durchtrennt die beiden Flurstücke 27/2 (Flur 8) und 1/2 (Flur 9):

- Verlängerung der östlichen Grenze der Ahornstraße (Straßenkante) in Richtung Süden bis 386 m südlich der Großbeerenstraße. Verschwenk (90°) in Richtung Osten (23m), Verschwenk (90°) in Richtung Süden (74m), Verschwenk (90°) in Richtung Osten (1m), Verschwenk(90°) in Richtung Süden (41m), Verschwenk (90°) in Richtung Osten (3m), Verschwenk (90°) in Richtung Süden (38m), Verschwenk (90°) in Richtung Westen (9m), Verschwenk (90°) in Richtung Süden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 5/2 (Flur 9).

Abgrenzung nach Süden

- Südliche und westliche Grenze des Flurstücks 5/2 (Flur 9); westliche Grenzen der Flurstücke 1/2 (Flur 9) und 27/2 (Flur 8); südliche Grenze des Flurstücks 32 (Flur 8); südliche Grenze der Gartenstraße; östliche und südliche Grenze des Flurstücks 231 (Flur 10); südliche Grenze des Flurstücks 268 (Flur 10); östliche Grenze der Prager Straße; südliche Grenze der Gartenstraße; östliche Grenze des Mitteldamms; südliche Grenzen der Flurstücke 235, 237, 238, 239, 240 und 241 (Flur 10); westliche Grenze des Flurstücks 232 (Flur 10); nördliche Grenze der Fritz-Zubeil-Straße; östliche und südliche Grenze des Flurstücks 408/2 (Flur 10); nördliche Grenze der Nuthestraße bis zum Horstweg.

Abgrenzung nach Westen

- Östliche Grenze des Horstweges.

Abs. 3

Angrenzend an den oben umschriebenen Entwicklungsbereich wird folgender Bereich als Anpassungsgebiet festgelegt:

Abgrenzung nach Norden

- Südliche Grenze der Gartenstraße.

Abgrenzung nach Osten

- Östliche Grenze der Prager-Straße; südliche Grenze des Flurstücks 268 (Flur 10); westliche Grenze des Flurstücks 232 (Flur 10).

Abgrenzung nach Süden

- Südliche Grenzen der Flurstücke 235; 237, 238, 239, 240 und 241 (Flur 10).

Abgrenzung nach Westen

- Östliche Grenze des Mitteldamms.

Abs. 4

Aus der vorstehenden Umgrenzung sowie aus dem Lageplan (Anlage 1) ergibt sich, dass die in Anlage 2 aufgeführten Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs der Entwicklungssatzung bzw. des Anpassungsgebiets liegen.

Abs.5

Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen in den städtebaulichen Entwicklungsbereich bzw. in das Anpassungsgebiet gilt die Außengrenze der auf dem als Anlage 1 zu dieser Satzung beigefügten Lageplan eingezeichneten Linie.

§ 4 Genehmigungen

Gemäss § 169 i.V.m. den § 144, 145, 153 Abs. 2 BauGB besteht für die dort aufgeführten Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge eine besondere Genehmigungspflicht. Gemäß § 170 BauGB gilt dies auch für das im Entwicklungsbereich festgelegte Anpassungsgebiet.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung (**mit Anlage 1: Lageplan und Anlage 2: Flurstücksliste**) tritt rückwirkend zum 19.04.1996 in Kraft.