

SATZUNG
der Stadt Potsdam über die förmliche Festlegung des
Entwicklungsbereiches Babelsberg

Aufgrund § 165 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie aufgrund von § 5 Abs. 1 Satz 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15.10.1993 (GBl. I, S. 398) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Potsdam in öffentlicher Sitzung die folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereiches Babelsberg.

§ 1

Festlegung des Entwicklungsbereiches

Zur Deckung eines erhöhten Bedarfes an Arbeits- und Wohnstätten und zur Wiedernutzung brachliegender Flächen wird das im beigefügten Lageplan 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 den erhöhten Bedarf an Arbeits- und Wohnstätten decken zu können, ist die Neuordnung der Erschließungsstruktur des Gebietes die Grundvoraussetzung. Die Entwicklung der Wohnstandorte erfordert zudem die Herstellung öffentlicher Grünanlagen zur Deckung des künftigen Bedarfs an wohnungs- und siedlungsnahen Grünflächen.

§ 3

Abgrenzung des Entwicklungsbereiches

Der Entwicklungsbereich besteht aus dem eigentlichen Entwicklungsgebiet und dem Anpassungsgebiet.

Das Entwicklungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

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 dessen Verlängerung in Richtung Osten bis zum Baberowweg; nördliche Grenze Baberowweg; 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 Flurstückes 205 (Flur 10); Verschwenk (90°) zur nördlichen Grenze des Flurstückes 33 (Flur 8) bis zur westlichen Grenze des Flurstückes 1/3 (Flur 8); westliche, nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 1/3; südliche Grenze des Flurstückes 7 (Flur 8); südliche Grenzen der Flurstücke 14 und 15 (Flur 8)

Abgrenzung nach Osten:

- Verlängerung der östlichen Grenze der Ahornstraße in Richtung Süden bis 380 m südlich der Großbeerenstraße, Verschwenk (90°) in Richtung Osten (18 m), Verschwenk (90°) in Richtung Süden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 1/2 (Flur 9)

Abgrenzung nach Süden:

- Südliche und westliche Grenze des Flurstücks 1/2 (Flur 9); westliche Grenze des Flurstücks 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 Flurstückes 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

Angrenzend an das oben umschriebene Entwicklungsgebiet 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

Aus dieser Umgrenzung sowie aus dem Lageplan (Anlage 1) ergibt sich; daß die in Anlage 2 aufgeführten Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung liegen.

§ 4**Genehmigungen**

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

§ 5**Hinweis**

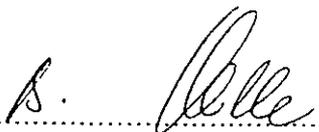
Es wird auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB, § 5 Abs. 4 Kommunalverfassung Bbg.) hingewiesen.

§ 6**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

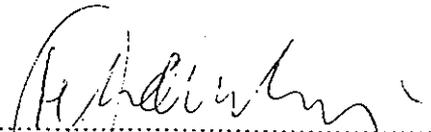
Der Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg hat diese Satzung durch Verfügung vom (.....) genehmigt. Die Genehmigung wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Potsdam, den 7.12.95



Präsidentin der
Stadtverordnetenversammlung

Potsdam, den 1.12.95



Dr. Grämlich
Oberbürgermeister