

Entwicklung Fahrland-West
Informationsveranstaltung für Grundstückseigentümer
am 02.04.2019



Informationsveranstaltung

Fahrland West



Landeshauptstadt
Potsdam

Frank Baumann, Büro Blau - Moderation

Andreas Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Stadterneuerung

Erik Wolfram, Bereichsleiter Stadtentwicklung

Dieter Lehmann, Bereichsleiter Stadterneuerung

Was ist geplant?

1) Information zu den Instrumenten „Vorbereitende Untersuchung“ und „Vorkaufsrechtssatzung“

2) Fragen und Antworten

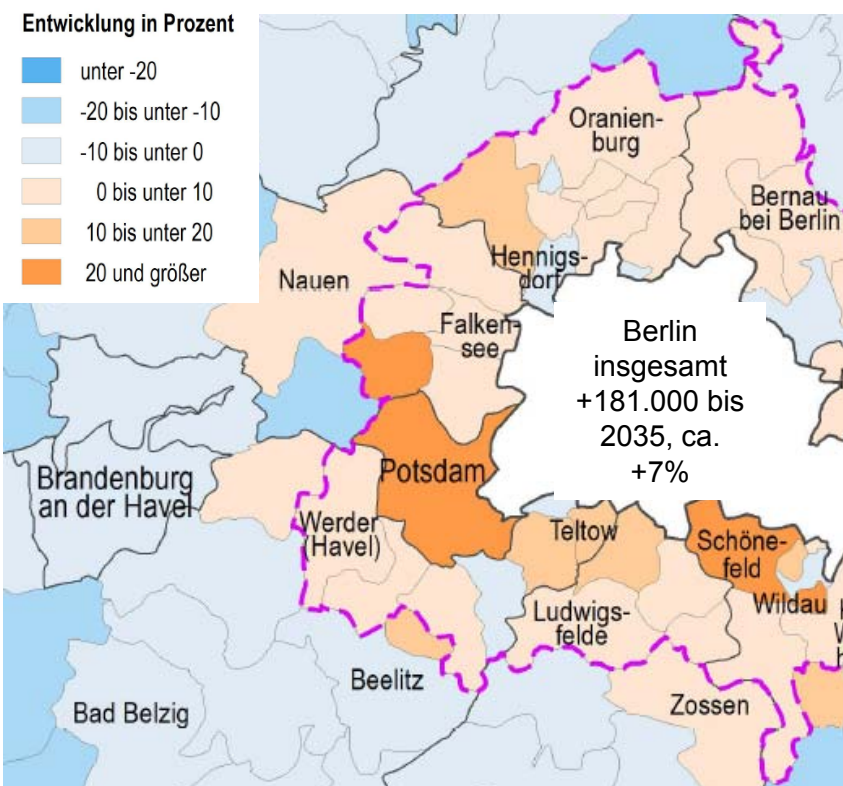
Zeitraumen 18:30 bis ca. 20:30 Uhr



Entwicklung Fahrland-West

**Information zu den Instrumenten „Vorbereitende Untersuchung“
und „Vorkaufsrechtssatzung“**





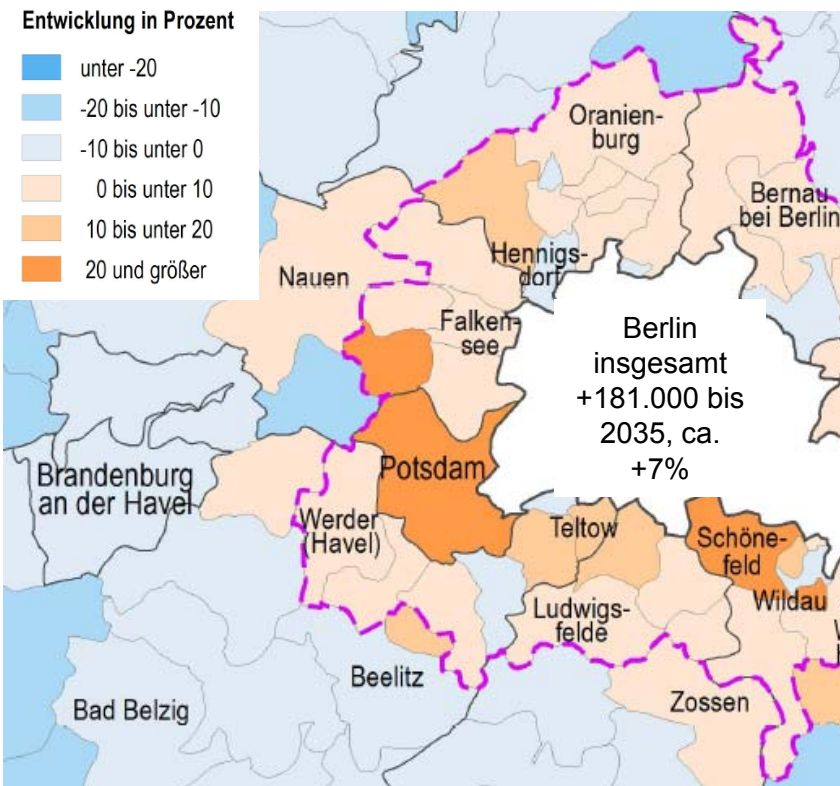
Quelle:
LBV, Berichte der Raumbewachung,
Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030

Wachsende Stadt

- Aktuell 178.000 Einwohner
- Stetiges Wachstum seit 2001, in den letzten Jahren bis zu +4.000 Einwohner pro Jahr
- Prognosen gehen von Wachstum auf etwa 220.000 Einwohner bis 2035 aus

Wachsende Region

- Berlin und alle angrenzenden Nachbargemeinden wachsen derzeit, auch die Prognosen sind sehr positiv



Quelle:
LBV, Berichte der Raumbewertung,
Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030

Die wachsende Stadt benötigt

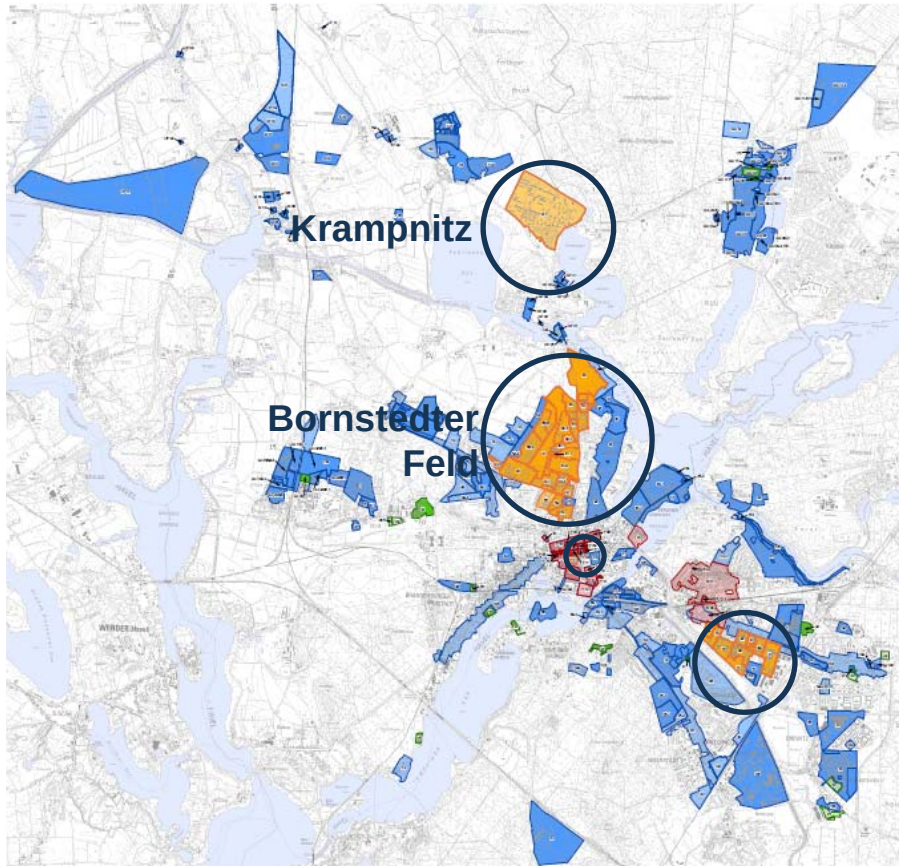
- Wohnungen, im Besonderen bezahlbare Wohnungen
- Arbeitsplätze
- Soziale Infrastruktur wie Schulen, Kitas, Sportanlagen
- Grünanlagen, Parks und Gärten
- Ausgleichsflächen
- nachhaltige Mobilitätsangebote zur Verbindung dieser Funktionen
- Siedlungsentwicklung vorrangig an ÖPNV-Achsen, Nähe von Bahnhöfen

Besonderes Städtebaurecht

Sanierungs- und Entwicklungsgebiete



Landeshauptstadt
Potsdam



Potsdam nutzt das „**besondere Städtebaurecht**“ in zahlreichen Gebieten

Die Regelungen dazu finden sich im 2. Kapitel des Baugesetzbuch ab §136

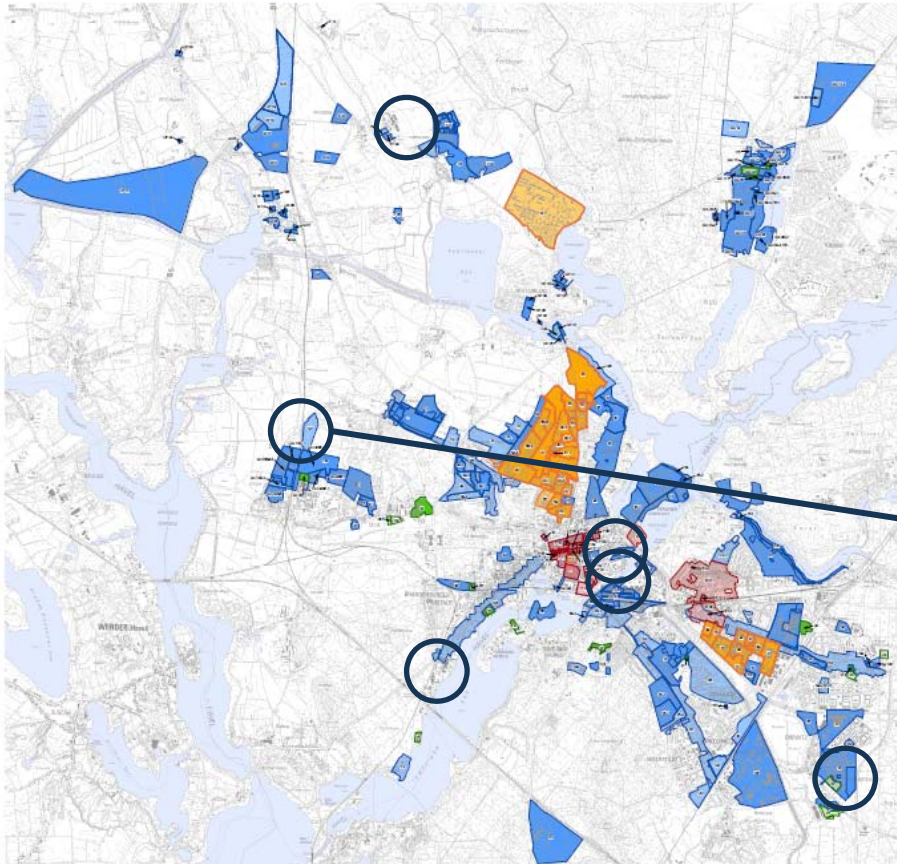
- 9 Sanierungsgebiete
- Derzeit **4 Entwicklungsmaßnahmen** (§165 BauGB)
- Größte laufende Maßnahme seit 1993: **Bornstedter Feld**
- Größte Maßnahme der nächsten 10-15 Jahre: Ehem. Kaserne **Krampnitz**

Besonderes Städtebaurecht

Untersuchungen für zukünftige Gebiete



Landeshauptstadt
Potsdam



- Aktuell sechs „**Vorbereitende Untersuchungen**“ („VU“, §165 Abs. 4 BauGB) , davon drei kurz vor Abschluss, drei in Vorbereitung
- **Fahrland-West** (Landwirtschaftsflächen um die geplante Endhaltestelle der Straßenbahn (62ha)
- **Golm-Nord**: Flächen nördlich Wissenschafts-park/Universität am Berliner Außenring (66ha)
- Schutz vor Bodenspekulation: Begleitende **Vorkaufsrechtssatzungen**
- sowie VU Pirschheide, Kirchsteigfeld, Horstweg, Glasmeisterstraße

Beschlüsse der SVV

Vorbereitung und Sicherung der Straßenbahn und Entwicklung



Landeshauptstadt
Potsdam

Fünf Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung Februar und März 2019 zu Fahrland und Golm die eine Planung und Flächensicherung für die **mittel- bis langfristige Entwicklung** Potsdams ermöglichen.

- **Sicherung von zentraler Verkehrsinfrastruktur** (Straßenbahn),
- Planungen für den erhöhten Bedarf an **Wohnungen und Arbeitsstätten** sowie **Gemeinbedarfsflächen** (gem. §165 BauGB)
- Verbunden werden **Planungsinstrumente** mit Instrumenten zur Vermeidung von Bodenspekulation > **Aktive Bodenpolitik**

Schwerpunkt ist die Straßenbahnverlängerung bis Fahrland und die Entwicklung von Fahrland-West sowie die Entwicklung von Golm-Nord.

Vorlagen für die SVV im Januar 2019

Vorbereitung und Sicherung der Straßenbahn und Entwicklung



Landeshauptstadt
Potsdam

Sofortbeschlüsse sind in SVV 30. Januar 2019 erfolgt:

19/SVV/0023 Weiterführende Vorbereitung einer
Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

19/SVV/0025 Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen
gemäß § 165 Abs.4 BauGB für den Bereich "Fahrland West"

Beschluss SVV am 6. März 2019

19/SVV/0024 Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das
besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für den Bereich
"Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden" („Vorkaufsrechtssatzung“)

19/SVV/0026 Vorkaufsrechtssatzung "Fahrland West"



Landeshauptstadt
Potsdam

Vorkaufsrechtssatzung Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

Anlage: Übersichtskarte ohne
Einzelkarten

Legende

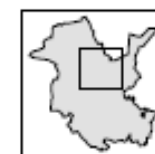
-  Geltungsbereich
-  Gebäude
-  Flurstücke



0 250 500 1.000
Meter

Maßstab im Original (DIN A3): 1:20.000

Kartengrundlage: ALKIS & GeoBasis-DE/LGB



Vorkaufsrechtssatzung Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verkehrsentwicklung
14461 Potsdam
E-Mail: Verkehrsentwicklung@Rathaus-Potsdam.de
www.potsdam.de/verkehrsplanung
Stand: 12.12.2018

Vorbereitende Untersuchung Fahrland West

Anlage: Geltungsbereich

Legende

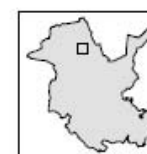
-  Geltungsbereich
-  Flurstücke
-  Gebäude



0 25 50 100 150 200 250 300
Meter

Maßstab im Original (DIN A3): 1:5.000

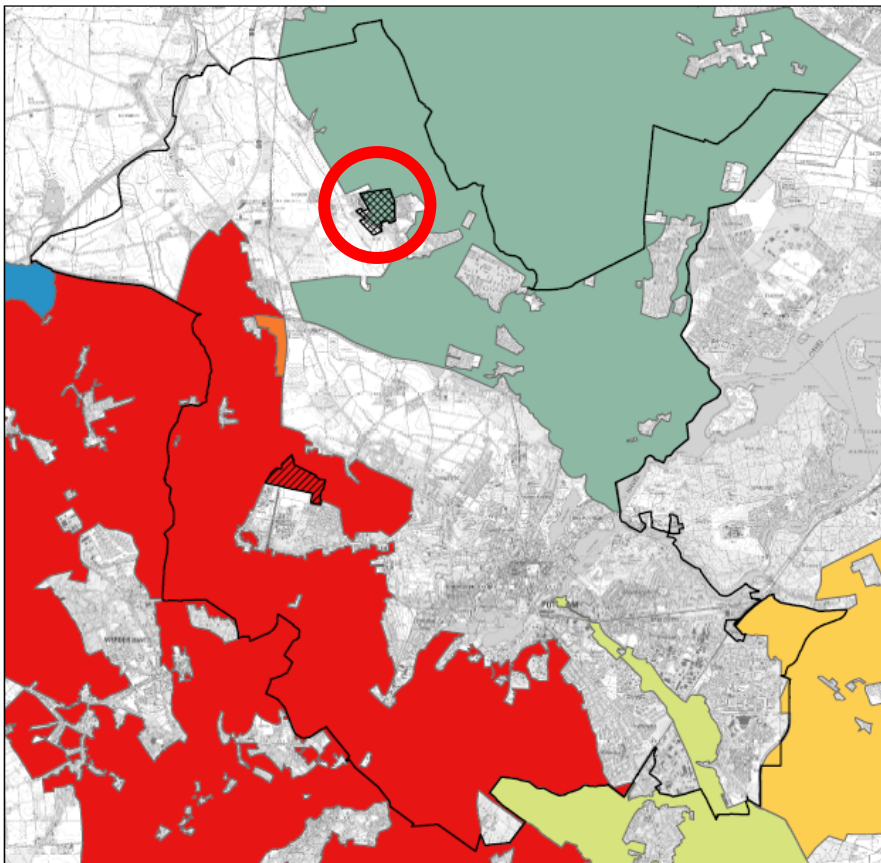
Kartengrundlage: ALKIS © GeoBasis-DE/LGB



Vorbereitende Untersuchung
Fahrland West
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Stadtentwicklung
14461 Potsdam
E-Mail: Stadtentwicklung@Rathaus.Potsdam.de
www.potsdam.de/stadtentwicklung

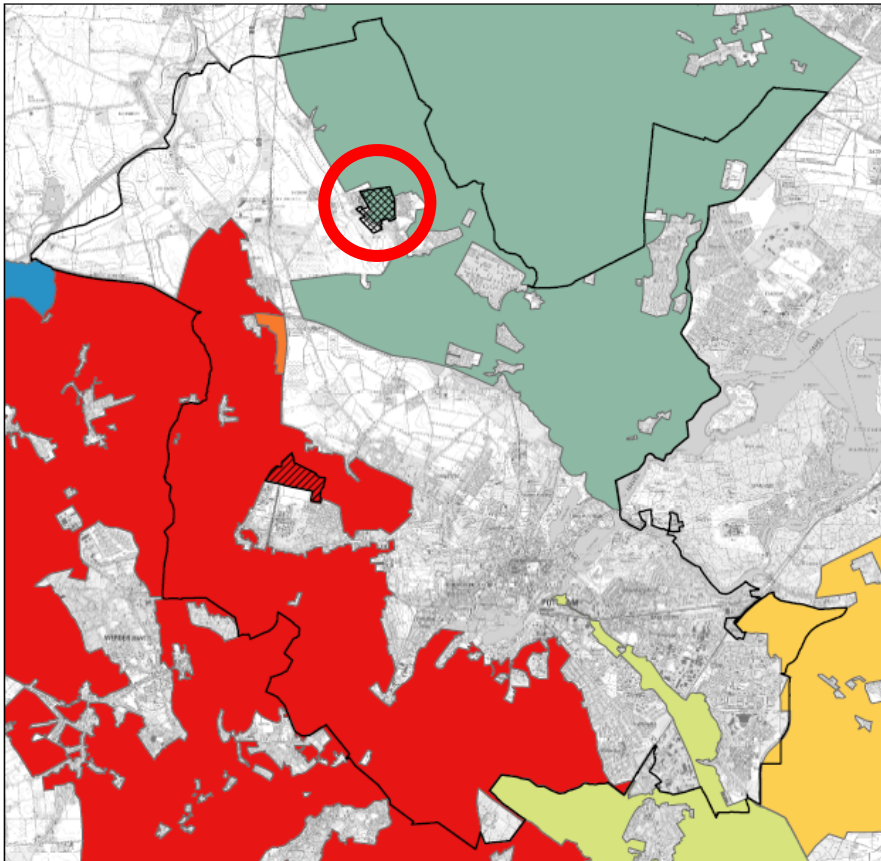
Stand: 11.01.2019





Fahrland-West:

- LSG Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft
- 48 ha (78%) der VU-Fläche von 62 ha liegt im LSG
- Entspricht 0,5% der gesamten LSG-Fläche von 9.915 ha



Daher gilt für die Fläche:

Voraussetzung einer städtebaulichen Entwicklung ist die Möglichkeit einer LSG-**Ausgliederung** oder **Zustimmung** durch zuständige Fachbehörden.

Falls positive Einschätzung:

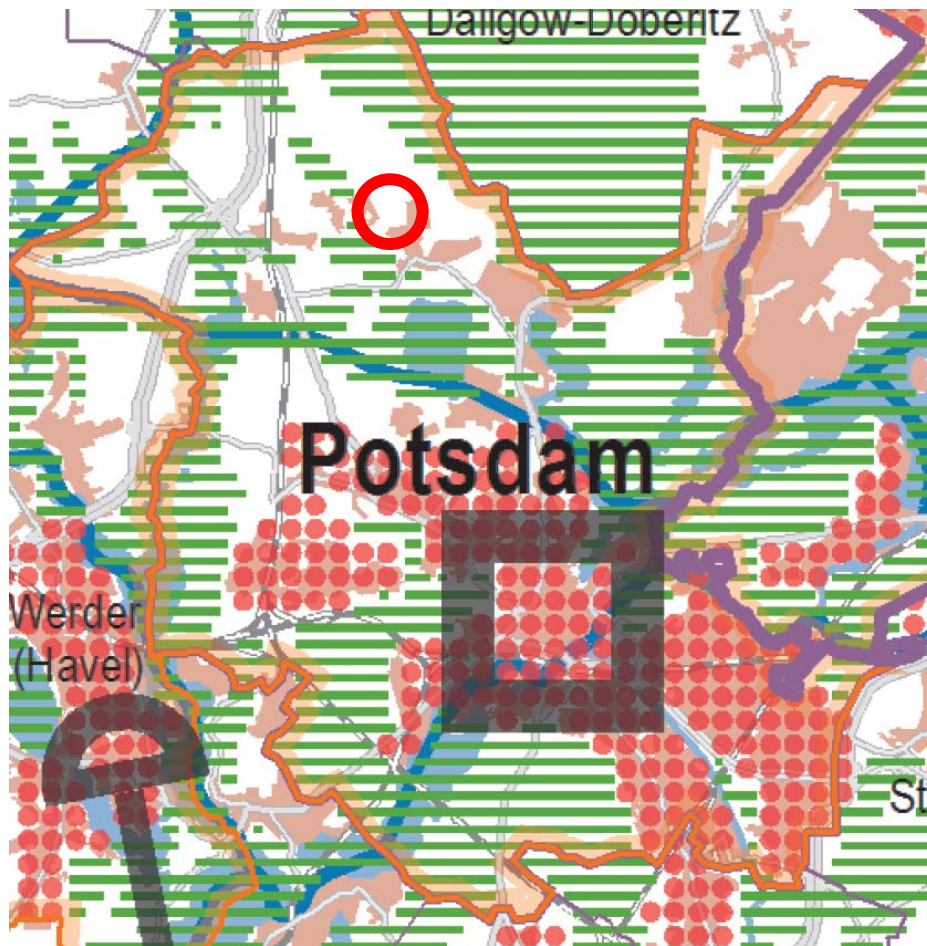
Bei weiterer Planung
selbstverständlich
Berücksichtigung
Umweltauswirkungen,
Vermeidungs- bzw. Kompensation,
möglichst im Gebiet oder Umfeld

Landesentwicklungsplan

LEP HR – Aktueller Stand Entwurf Dezember 2017

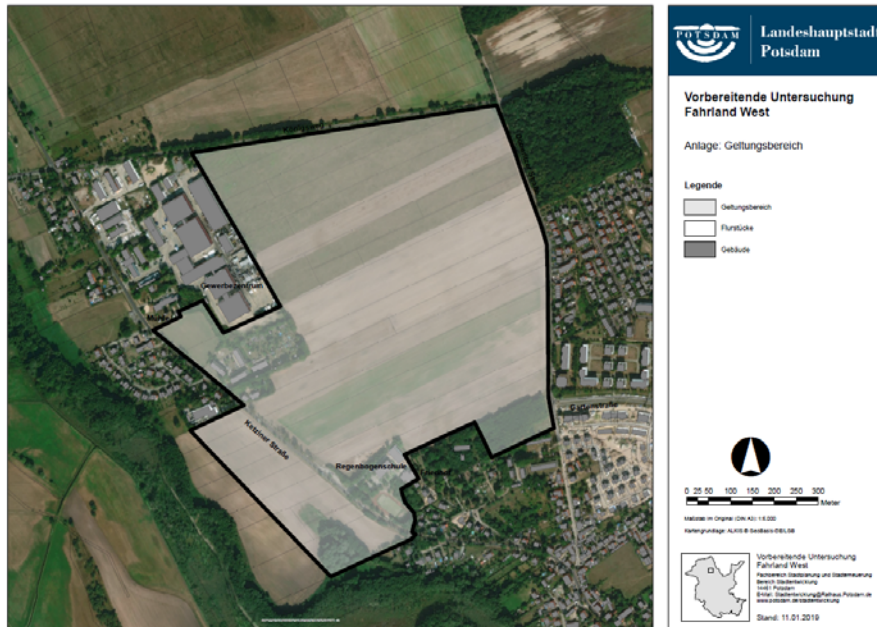


Landeshauptstadt
Potsdam



Fahrland-West:

- Kein Freiraumverbund – durch Lage außerhalb Gestaltungsraum aber nur mit engem Spielraum für Wohnungsbau.
- Keine Restriktion für Infrastruktur, Gewerbe
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) soll Mitte 2019 in Kraft treten



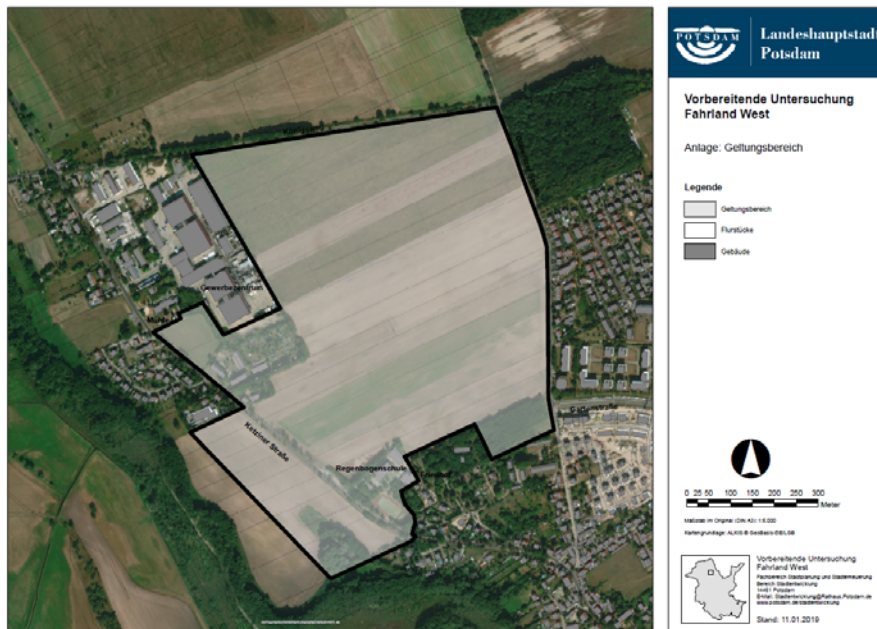
- LSG: Ausgliederung, Zustimmung oder Befreiung möglich?
- Städtebauliche Integration Straßenbahn, Haltestellen, Park-und-Ride-Anlagen, eines Betriebshofs und der nötigen Erschließung
- Entwicklung Campus der Regenbogenschule als dreizügige Grundschule
- Weitere Bedarfe an sozialer Infrastruktur?
- Planung von zwei wettkampfgerechte Sportfeldern, ggf. weitere Sportanlagen?

Fahrland West

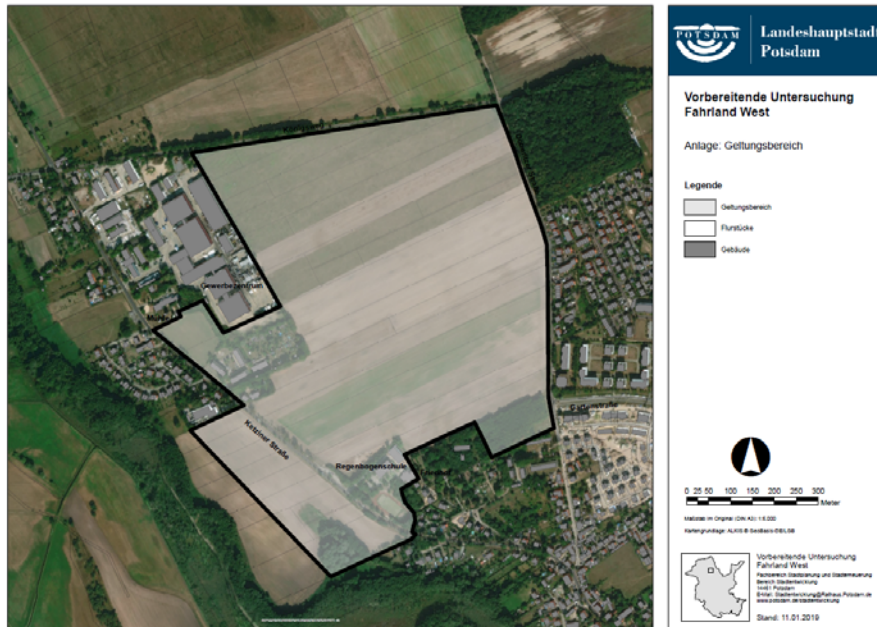
Fragen für die Vorbereitende Untersuchung



Landeshauptstadt
Potsdam

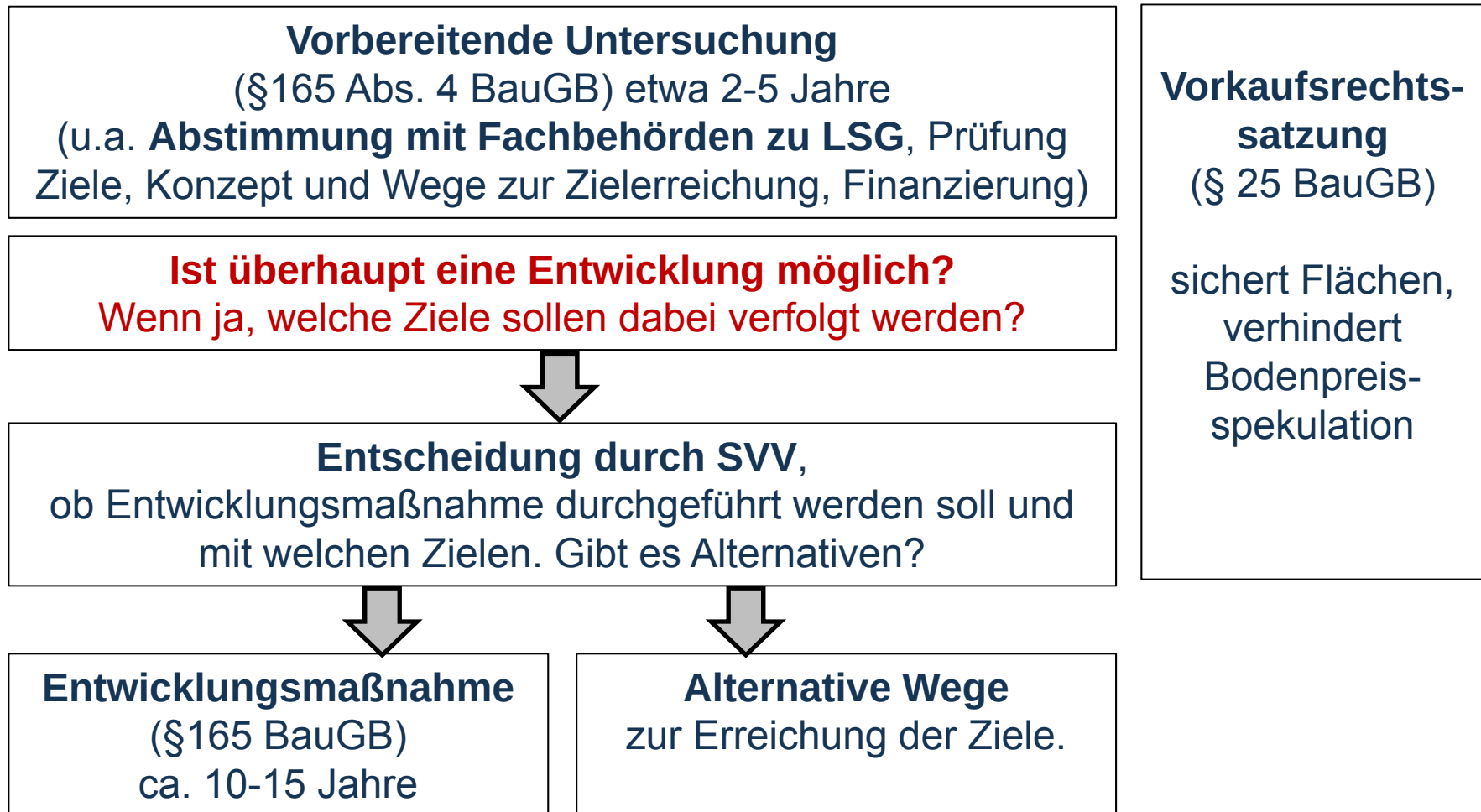


- Zusätzliche Flächen für Gewerbe möglich?
- Neuer Standort für die Feuerwehr im Norden?
- Möglichkeiten der Verbesserung des Angebotes an städtischer Infrastruktur, Ver- und Entsorgungseinrichtungen?
- Möglichkeiten der Verbesserung der Nahversorgung?
- Verbesserung Rad- und Fußwegenetz, Einbindung Mühle Fahrland?
- Flächen für Wohnungsbau? (abhängig von Landesplanung)



- Flächen für öffentliche Grünanlagen, Spielplätze, Ausgleich und Ersatz im Gebiet?
- Umwandlung von Gärten zu Kleingärten, Erweiterung Kleingärten, ggf. in Kombination mit Ausgleichsflächen und öffentlichen Wegen?
- Weitgehender Erhalt der Waldbereiche, ggf. auch Erstaufforstung?

> Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchung ist nicht die mögliche Grenze eines späteren Baugebietes!





Weitere **Möglichkeiten der Information und Beteiligung** für Bürgerinnen und Bürger, Grundstückseigentümer, den Ortsbeirat ...

Gibt es selbstverständlich auch noch im Rahmen der **Vorbereitenden Untersuchung**.

Baugesetzbuch (BauGB) § 25 Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Die Gemeinde kann

- 1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen;*
- 2. 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.*

Baugesetzbuch (BauGB) **§ 28 Verfahren und Entschädigung**

(...)

(2) Das Vorkaufsrecht kann nur binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden.

- > Zunächst Prüfung, ob Stadt Vorkaufsrecht ausüben sollte. Eintritt in den Kaufvertrag ist dann möglich.
- > Eine Vorkaufsrechtssatzung ist keine Ankaufsplanung der Stadt.
- > Wenn Grundstücke nicht verkauft werden, greift die Satzung nicht ein.

Weitere Informationen zum Verfahren



Landeshauptstadt
Potsdam

Bitte geben Sie in Druckschrift an, über welche Wege wir künftig mit Ihnen in Kontakt treten dürfen.

Name	Vorname
Anschrift	
E-Mail	
Telefon	Webadresse

Einwilligungserklärung

Ich willige in die Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten im folgenden Umfang und für den/die nachfolgend genannten Zweck/e durch den Verantwortlichen ein. Meine Angaben sind freiwillig.

Bitte kreuzen Sie an, worauf sich Ihre Einwilligung bezieht:

- ☒ Erhalt von Informationen durch die Landeshauptstadt Potsdam in Zusammenhang mit den VU-Gebieten Fahrland-West und Golm-Nord (z.B.: Veranstaltungsinformationen, Broschüren)

Sie sind zur Abgabe der Einwilligungserklärung sowie der damit in Verbindung stehenden Angabe Ihrer personenbezogenen Daten nicht verpflichtet. Ohne Einwilligung sind weder eine Teilnahme an nichtöffentlichen Veranstaltungen der Landeshauptstadt Potsdam noch ein Informationsversand durch die Landeshauptstadt Potsdam an Sie möglich. Ihre hierzu erhobenen Daten werden dann gelöscht. Einladungen und Informationspost werden Sie dann nicht mehr erhalten.

1. Datenverarbeitung

Es werden die von Ihnen oben angegebenen sowie die gegebenenfalls im Rahmen der konkreten Veranstaltungsanmeldung erfassten zusätzlichen personenbezogenen Daten verarbeitet.

2. Zwecke und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Die Daten werden, soweit dies erforderlich ist, für den/die oben genannten Zweck/e verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. a) DS-GVO.

Widerruf der Einwilligung

Ihre Einwilligung können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen. Der Widerruf kann formfrei er-

Präsentation und Ergebnisprotokoll:
www.potsdam.de/stadtentwicklung

Wenn Sie direkt weitere Informationen zum Verfahren (z.B. zu weiteren Veranstaltungen) erhalten möchten benötigen wir eine schriftliche **Einwilligungserklärung** von Ihnen.

Die Kommunikation erfolgt dann vorzugsweise per Email.



Fragen und Antworten



Präsentation und Ergebnisprotokoll unter
www.potsdam.de/stadtentwicklung

