



---

#### 44. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Fahrland

**Gremium:** Ortsbeirat Fahrland  
**Sitzungstermin:** Mittwoch, 23.05.2018, 19:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Klubraum der Freiwilligen Feuerwehr, Fahrland, Priesterstr. 13

---

### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.04.2018**
- 3 **Informationen des Revierpolizisten**
- 4 **Bürgerfragen**
- 5 **Anträge des Ortsbeirates**
  - 5.1 Übernahme der Kosten für Glückwünsche anlässlich von Jubiläen  
**18/SVV/0313** Ortsvorsteher C. Wartenberg
  - 5.2 Grundhafter Ausbau der Döberitzer Straße  
**18/SVV/0314** Ortsvorsteher C. Wartenberg
  - 5.3 Übernahme der Kosten für Ehrungen beim Kreis Feuerwehr Wettkampf am 26.05.2018  
**18/SVV/0315** Ortsvorsteher C. Wartenberg
  - 5.4 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung; hier: Verein der Kleintierzüchter Fahrland, Marquardt und Umgebung e.V., Beschaffung von Pokalen, Sachpreisen und Erstellung des Kataloges  
**18/SVV/0325** C. Wartenberg als Ortsvorsteher
  - 5.5 Organklage-städtebaulicher Vertrag, Investitionsvorhaben Firma Semmelhaack, Ketziner Straße 22, Gemarkung Fahrland, Flur 1, Flurstücke 92 und 783 (ca. 1,5 Hektar)  
**18/SVV/0310** S. Matz
- 6 **Informationen des Ortsvorstehers**

Ortsbeirat  
Fahrland  
Ortsvorsteher

## Sitzung am 23.05.2018 öffentlicher Teil Änderung Beschlussvorlage 18/SVV/0314

### Grundhafter Ausbau der Döberitzer Straße

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam wird darum gebeten, zu veranlassen, dass durch die Bauverwaltung **entgegen ihrer bisherigen Stellungnahmen wonach ein grundhafter Ausbau erforderlich sei**, mit der Planung für **den von den Anwohnern geforderten verkehrsberuhigten Umbau** ~~den grundhaften Ausbau~~ der Döberitzer Straße spätestens im Herbst 2018 begonnen wird. Im Jahr 2019 soll dann mit der Bauvorbereitung (Bürgerbeteiligung, Beschlussfassung der SVV, Ausschreibungsverfahren) begonnen werden, so dass **spätestens 2020 die dafür erforderlichen Bauarbeiten** realisiert werden können.

### Begründung:

Seit zwei Jahren ~~nimmt~~ **wächst** der Unmut der Anlieger über **den zunehmenden Durchgangsverkehr und den daraus resultierenden immer schlechteren** baulichen Zustand der Döberitzer Straße ~~immer mehr zu~~. Auch die Bauverwaltung hat sich bereits zu den Möglichkeiten der Zustandsverbesserung geäußert. Aus Kostengründen wurde aber der Termin für die Planung und die Realisierung des **nach Ansicht der Verwaltung** erforderlichen grundhaften Ausbaus der Straße weit nach 2020 verschoben. Nunmehr hat sich die finanzielle Situation der Landeshauptstadt verbessert und die ~~Kostenbeteiligung der~~ **für die** Landeshauptstadt **sind** ~~ist, da es sich um eine KAG pflichtige Maßnahme handelt auch~~ nicht unzumutbar hoch. Da das neue Wohngebiet „Am Friedhof“ spätestens 2020 an die Döberitzer Straße angebunden werden muss, ist es insbesondere auch deshalb erforderlich, den ~~Straßenausbau~~ **Straßenumbau** kurzfristig vorzuziehen.

gez.  
C. Wartenberg



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister



Geschäftsbereich/FB: 47/FB Grün- und Verkehrsflächen/475

Bearbeiter: Frau Vorrath      Telefon: 2746

Einreicher OBR:	Fahrland
Aus der	
Ortsbeiratssitzung am:	21.03.2018
Datum:	09.05.2018

Sachstand / Realisierung

Prüfauftrag     Beschluss - Drucksachen Nr.: 18/OBR/0047

Betreff: **Straßenbeleuchtung am nördlichen Teil der Straße Am Friedhof**

In Bearbeitung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

Dem Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen liegt die Entwurfsplanung der Medien- und Straßenplanung (B-Plan 132) „Am Friedhof“ durch den Erschließungsträger vor.

Das elektrotechnische Projekt für die Straßenbeleuchtung von der Ketziner Straße bis zur Planstraße A ist noch nicht Bestandteil der zu prüfenden Unterlagen, wurde aber vom Bereich Verkehr und Technik angefordert.

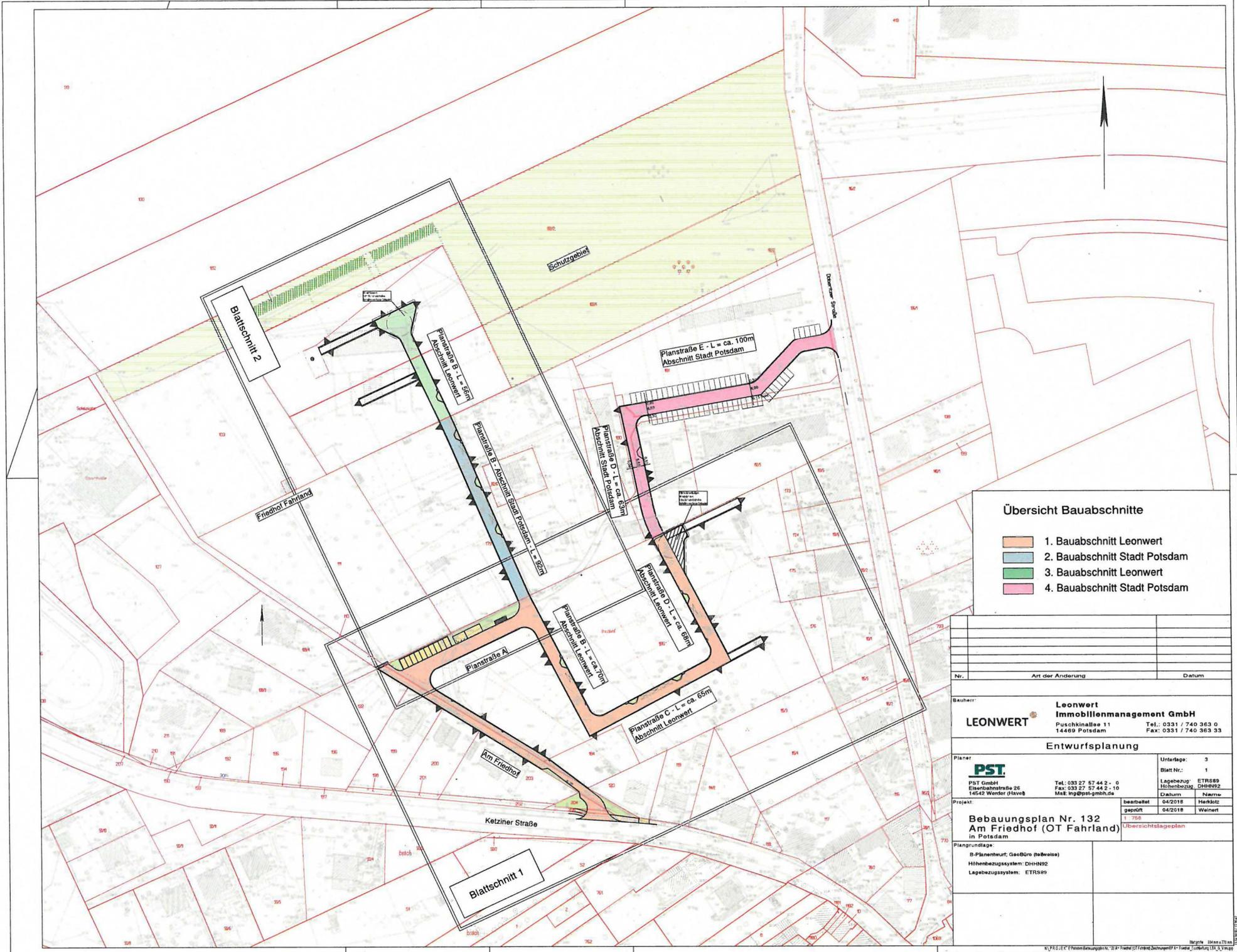
Erst nach Vorlage, Prüfung und Baufreigabe kann das elektrotechnische Projekt für den nördlichen Abschnitt der Straße „Am Friedhof“ neu überarbeitet und das Anhörungsverfahren eingeleitet werden.

Der Investor plant die Umsetzung der Baumaßnahme „Am Friedhof“ (südlicher Straßenabschnitt bis Planstraße A) in 2019.

Nach Bereitstellung von Investitionsmitteln in 2019 und einem positiven Anhörungsergebnis wird der Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen die Weiterführung der Beleuchtung von der Planstraße A bis zur Schule baulich umsetzen.

Fortsetzung siehe Rückseite

Beigeordnete/r



**Übersicht Bauabschnitte**

- 1. Bauabschnitt Leonwert
- 2. Bauabschnitt Stadt Potsdam
- 3. Bauabschnitt Leonwert
- 4. Bauabschnitt Stadt Potsdam

Nr.	Art der Änderung	Datum

Bauherr: **LEONWERT** **Immobilienmanagement GmbH**  
 Puschkinallee 11 | Tel.: 0331 / 740 363 0  
 14469 Potsdam | Fax: 0331 / 740 363 33

Entwurfsplanung

Planer: **PST**  
 PST GmbH | Eisenbahnstraße 26 | Tel.: 033 27 57 44 2 - 0  
 14542 Werdor (Istve) | Fax: 033 27 57 44 2 - 10  
 Mail: [ing@pst-gmbh.de](mailto:ing@pst-gmbh.de)

Unterlage: 3  
 Blatt Nr.: 1  
 Lagebezug: ETR69  
 Höhenbezug: DHH92

Datum:      Name:       
 bearbeitet: 04/2018      Maßstab:       
 gezeichnet: 04/2018      Weisert

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 132 Am Friedhof (OT Fahrland) in Potsdam**

Übersichtslageplan

Plangrundlage:  
 B-Planentwurf; GeoBüro (be/wass)  
 Höhenbezugssystem: DHH92  
 Lagebezugssystem: ETR69



Landeshauptstadt

Potsdam

Der Ortsbeirat

**Antrag**

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**18/SVV/0313**

öffentlich

**Betreff:**

Übernahme der Kosten für Glückwünsche anlässlich von Jubiläen

Erstellungsdatum 03.05.2018

Eingang 922: 03.05.2018

**Einreicher:** Ortsvorsteher C. Wartenberg

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
23.05.2018	Ortsbeirat Fahrland		X

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Ortsbeirat übernimmt die im 2. und 3. Quartal 2018 entstehenden Kosten, die dem Ortsvorsteher für Glückwünsche anlässlich der Gratulation zu Alters- und Ehejubiläen (entsprechend § 50, Abs. 2 Bundesmeldegesetz) sowie zu Betriebsjubiläen bis zu einer Höhe von insgesamt 450,00 €.

C. Wartenberg  
Ortsvorsteher

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite**Beschlussverfolgung gewünscht:****Termin:**

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Ortsbeirat kann entsprechend der Richtlinie zur Förderung der Ortsteile über Sachaufwendungen Punkt 3, Absatz 4 über den Einsatz finanzieller Mittel durch Beschluss verfügen.

Die erfreulich hohe Lebenserwartung sowie der Zuzug älterer Menschen, die ihren Lebensabend in Fahrland genießen wollen, hat die Zahl derer, die 70 und mehr Lebensjahre erreichen erheblich zunehmen lassen.

Dies spiegelt auch die Zahl der Grüße wider, die der Ortsvorsteher traditionell im Namen des Ortsbeirates anlässlich von Jubiläen übermittelt. Die dafür entstehenden Kosten, sind nicht mehr nur privat durch den Ortsvorsteher allein zu tragen.

Die Abrechnung soll über das Büro der Stadtverordnetenversammlung erfolgen.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**  
Der Ortsbeirat

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**18/SVV/0314**

öffentlich

**Betreff:**

Grundhafter Ausbau der Döberitzer Straße

Erstellungsdatum 03.05.2018

Eingang 922: 03.05.2018

**Einreicher:** Ortsvorsteher C. Wartenberg

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
23.05.2018	Ortsbeirat Fahrland		X

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam wird darum gebeten, zu veranlassen, dass durch die Bauverwaltung mit der Planung für den grundhaften Ausbau der Döberitzer Straße spätestens im Herbst 2018 begonnen wird. Im Jahr 2019 soll dann mit der Bauvorbereitung (Bürgerbeteiligung, Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung, Ausschreibungsverfahren) begonnen werden, so dass 2020 die Bauarbeiten realisiert werden können.

C. Wartenberg  
Ortsvorsteher

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Seit zwei Jahren nimmt der Unmut der Anlieger über den baulichen Zustand der Döberitzer Straße immer mehr zu.

Auch die Bauverwaltung hat sich bereits zu den Möglichkeiten der Zustandsverbesserung geäußert. Aus Kostengründen wurde aber der Termin für die Planung und die Realisierung des erforderlichen grundhaften Ausbaus der Straße weit nach 2020 verschoben. Nunmehr hat sich die finanzielle Situation der Landeshauptstadt verbessert und die Kostenbeteiligung der Landeshauptstadt ist, da es sich um eine KAG pflichtige Maßnahme handelt auch nicht unzumutbar hoch.

Da das neue Wohngebiet „Am Friedhof“ spätestens 2020 an die Döberitzer Straße angebunden werden muss, ist es insbesondere auch deshalb erforderlich, den Straßenausbau kurzfristig vorzuziehen.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Potsdam  
Büro der Stadtverordnetenvers.

Eing.: 22. JUNI 2018

Signum.

30

Geschäftsbereich/FB: 4/FB Grün- und Verkehrsflächen/474.2

Bearbeiter: Herr A. Schrandt Telefon: 27 60

Einreicher OBR: Fahrland

Aus der  
Ortsbeiratssitzung am: 23.05.2018

Datum: 15.06.2018

### Sachstand / Realisierung

Prüfauftrag  Beschluss - Drucksachen Nr.: 18/SVV/0314

Betreff: **Grundhafter Ausbau der Döberitzer Straße**

In Bearbeitung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

Die Notwendigkeit des grundhaften Ausbaus der Döberitzer Straße bleibt weiterhin bestehen. Diese Baumaßnahme steht unter dem Haushaltsvorbehalt. In der mittelfristigen Haushaltsplanung der Landeshauptstadt Potsdam sind hierfür keine finanziellen Mittel eingeplant. Es besteht momentan keine Aussicht auf eine absehbare Umsetzung. Die Vorstellung der Planung zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Rahmen der Straßenunterhaltung wird im Herbst 2018 durchgeführt. Die Ausführung der dann bestätigten Maßnahmen ist je nach Mittelverfügbarkeit 2019 vorgesehen.

Fortsetzung siehe Rückseite

  
Beigeordnete/r



**Landeshauptstadt  
Potsdam**  
Der Ortsbeirat

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**18/SVV/0315**

öffentlich

**Betreff:**

Übernahme der Kosten für Ehrungen beim Kreis Feuerwehr Wettkampf am 26.05.2018

Erstellungsdatum 03.05.2018

Eingang 922: 03.05.2018

**Einreicher:** Ortsvorsteher C. Wartenberg

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
23.05.2018	Ortsbeirat Fahrland		X

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Ortsbeirat stellt für Ehrungen anlässlich des Kreis Feuerwehr Wettkampfes am 26.05.2018 im OT Fahrland

**500,00 €**

aus den Mitteln zur Förderung der Ortsteile über Sachaufwendungen zur Verfügung.

C. Wartenberg  
Ortsvorsteher

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Ortsbeirat kann entsprechend der Richtlinie zur Förderung der Ortsteile über Sachaufwendungen Punkt 3 Abs. 4 über den Einsatz finanzieller Mittel durch Beschluss verfügen.

Die Freiwillige Feuerwehr Fahrland ist in diesem Jahr für die Ausrichtung des Kreis Feuerwehr Wettkampfes (Stadtpokal) verantwortlich. Es wäre angebracht, dass der Ortsbeirat Fahrland durch Pokalspenden einen Beitrag zu diesem Wettkampf leistet, um dadurch seine Verbundenheit mit den Kameradinnen und Kameraden der Potsdamer Feuerwehr zu verdeutlichen.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**  
Der Ortsbeirat

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**18/SVV/0325**

öffentlich

### Betreff:

Antrag auf Gewährung einer Zuwendung; hier: Verein der Kleintierzüchter Fahrland, Marquardt und Umgebung e.V., Beschaffung von Pokalen, Sachpreisen und Erstellung des Kataloges

Erstellungsdatum 07.05.2018

Eingang 922:

**Einreicher:** C. Wartenberg als Ortsvorsteher

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
23.05.2018	Ortsbeirat Fahrland		

### Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Dem Verein der Kleintierzüchter Fahrland, Marquardt und Umgebung e.V. wird für die Durchführung der Kleintierschau im Rahmen des Erntedankfestes am 22.09.2018 in Fahrland

eine **finanzielle Zuwendung in Höhe von 700,00 €** gewährt.

Die Zuwendung ist wie folgt einzusetzen:

Pokale und Sachpreise: 500,00 €  
Erstellung Katalog: 200,00 €

C. Wartenberg  
Ortsvorsteher

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Verein der Kleintierzüchter Fahrland, Marquardt und Umgebung e.V. führt traditionell eine Kleintierausstellung im Rahmen des Erntedankfestes am 22.09.2018 in Fahrland durch.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**  
Der Ortsbeirat

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**18/SVV/0310**

öffentlich

### Betreff:

Organklage-städtebaulicher Vertrag, Investitionsvorhaben Firma Semmelhaack, Ketziner Straße 22, Gemarkung Fahrland, Flur 1, Flurstücke 92 und 783 (ca. 1,5 Hektar)

Erstellungsdatum 03.05.2018

Eingang 922: 03.05.2018

**Einreicher:** S. Matz

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
23.05.2018	Ortsbeirat Fahrland		

### Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat möge beschließen:

1. Der Ortsbeirat Fahrland beanstandet die Vorgehensweise des Oberbürgermeisters beim Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Firma Semmelhaack vom 08.11.2017 (Anlage 1) und der Mitteilung des Oberbürgermeisters vom 10.11.2017 (Anlage 2) als kommunalverfassungsrechtlich unzulässig und sieht darin einen Eingriff in wehrfähige Rechtspositionen des Ortsbeirates Fahrland im Sinne von § 46 I 1 Ziff. 1. und 2. Kommunalverfassungsgesetz. Der Ortsbeirat wird eine gerichtliche Klärung der Zulässigkeit der Vorgehensweise des Oberbürgermeisters bei dem Verwaltungsgericht in Potsdam im Wege einer Organklage herbeiführen.
2. Das von dem Ortsbeirat an das Verwaltungsgericht zu richtende Gesuch lautet sinngemäß,
  - a. festzustellen, dass der städtebauliche Vertrag zwischen dem Oberbürgermeister und der Wohnungsbaugesellschaft mbH TH Semmelhaack vom 08.11.2017 unwirksam ist und die Rechte des Ortsbeirates Fahrland aus § 46 I 1 Ziff. 1. und 2. Kommunalverfassungsgesetz sowie aus der Erklärung des Oberbürgermeisters gegenüber dem Ortsbeirat vom 03.04.2017 (Anlage 3) verletzt werden,

**Fortsetzung Beschlussvorschlag auf Seite 2**

gez.  
S. Matz

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Fortsetzung Beschlussvorschlag:**

- b. hilfsweise, den Oberbürgermeister zu verpflichten, die Firma Semmelhaack darüber zu informieren, dass der städtebauliche Vertrag vom 08.11.2017 unwirksam ist,
  - c. hilfsweise festzustellen, dass der Oberbürgermeister durch den ohne vorherige Befassung bzw. Unterrichtung des Ortsbeirats erfolgenden Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Firma Semmelhaack vom 08.11.2011 gegen wehrfähige Rechte des Ortsbeirates Fahrland gemäß § 46 I 1 Ziff. 1. und 2. Kommunalverfassungsgesetz verstoßen hat.
3. Der Potsdamer Rechtsanwalt, Dr. jur. Jens Robbert, wird vom Ortsbeirat beauftragt und bevollmächtigt, den Ortsbeirat in dieser Sache vor dem Verwaltungsgericht in Potsdam zu vertreten.
  4. Die gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten des Rechtsstreits werden, soweit sie auf Seiten des Ortsbeirates entstehen, von der Landeshauptstadt Potsdam getragen.

**Begründung:**

Der Ortsbeirat hält es für geboten, die ihm durch die Regelungen der §§ 45 bis 48 Kommunalverfassungsgesetz zugewiesenen Mitspracherechte auf dem Gebiet der verbindlichen Bauleitplanung des Ortsteils Potsdam-Fahrland in dieser Sache exemplarisch zur Geltung zu bringen. Es handelt sich bei den hier betroffenen Flächen um einen Teil des durch § 35 BauGB vor ungeplanter Bebauung geschützten Außenbereichs des Ortsteils. Da hier nach dem Willen des Oberbürgermeisters 34 Wohngebäude genehmigt werden sollen, wäre zunächst allein die Stadtverordnetenversammlung entscheidungsbefugt. Unabhängig davon hätte ein Bauleitplanverfahren zum Zwecke der Erstellung eines qualifizierten Bebauungsplans durchgeführt werden müssen, in dessen Rahmen auch insbesondere die wehrfähigen Rechtspositionen des Ortsbeirates in die Abwägung der Belange hätten einbezogen werden müssen.

Demgemäß hatte sich der Oberbürgermeister mit Schreiben vom 03.04.2017 gegenüber dem Ortsbeirat aufgrund dessen negativer Stellungnahme zu dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben der Firma Semmelhaack gemäß § 46 I 1 Kommunalverfassungsgesetz verpflichtet, von einer Genehmigung des Vorhabens auf dem Wege des § 35 BauGB abzusehen und stattdessen ein ordentliches Bauleitverfahren durchzuführen.

Der in dem nachfolgend durchgeführten Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Firma Semmelhaack vom 08.11.2017 liegende Akt stellt einen Verstoß gegen wehrfähige Rechte des Ortsbeirates dar.



Landeshauptstadt

Potsdam

Der Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Potsdam  
Büro der Stadtverordnetenvers.

Eing.: 16. JAN. 2018

Signum:

an:

Geschäftsbereich/FB: 4 / 46

Bearbeiter: Herr Goetzmann Telefon: 2580

Einreicher OBR: Fahrland

Aus der

Ortsbeiratssitzung am: 20.12.2017

Datum: 11.01.2018

## Sachstand / Realisierung

 Prüfauftrag  Beschluss - Drucksachen Nr.: 17/OBR/0194
Betreff: **Ketziner Straße 22, Fahrland - städtebaulicher Vertrag**

In Bearbeitung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

Die Regelungsinhalte des abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrages sind dem Ortsbeirat durchgängig bekannt; sie entsprechen mit Ausnahme der (nicht aufgenommenen) strittigen Regelung zu besonderen Anforderungen an die Energieeffizienz dem Stand der ausführlichen Diskussion im Ortsbeirat in den Sitzungen am 30.03.2017 sowie am 06.04.2017.

Es bestehen keine Bedenken, dem Ortsbeirat den Vertrag in Kopie zur Verfügung zu stellen; er ist dieser Stellungnahme beigelegt.

Die Gründe für die Unterzeichnung des Vertrages sind dem Ortsbeirat durch den Oberbürgermeister mit Schreiben vom 10.11.2017, bekanntgegeben in der Sitzung des Ortsbeirates am 22.11.2017, ausführlich dargestellt worden. Das Schreiben des Oberbürgermeisters gibt die Position der Verwaltung abschließend wieder.

Die erneut angefragte weitere Behandlung der Angelegenheit im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens hätte, wie bereits mehrfach erläutert, allenfalls eine langfristige Perspektive gehabt; bekanntermaßen unterliegen Bebauungsplanverfahren der Festlegung von Prioritäten in der Verbindlichen Bauleitplanung durch die Stadtverordnetenversammlung; Planverfahren mit einer sehr überschaubaren Anzahl an Wohneinheiten ausschließlich in Einfamilienhäusern sind mit Blick auf die Bewertungskriterien dabei eher nachrangig.

Anlage: Kopie des Vertrages (schwarzweiß)

Fortsetzung siehe Rückseite

Beigeordnete/r

Stand: 20.10.2017

**Städtebaulicher Vertrag  
zur baulichen Entwicklung des Areals Ketziner Straße 22**

Zwischen

der Wohnungsbaugesellschaft m.b.H. Th. Semmelhaack,  
vertreten durch den einzeln vertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Theodor  
Semmelhaack,  
Kaltenweide 85, 25335 Elmshorn

- Im Folgenden „Vorhabenträgerin“ genannt -

und

der Landeshauptstadt Potsdam,  
vertreten durch den Oberbürgermeister,  
Herrn Jann Jakobs,  
Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14461 Potsdam

- im Folgenden „Stadt“ genannt -

wird zur Sicherung städtebaulicher Ziele folgender Vertrag geschlossen:

**Präambel**

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, die zukünftig in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke an der Ketziner Straße 22 in Potsdam, Gemarkung Fahrland, Flur 1, Flurstücke 92 und 783 mit einer Gesamtgröße von 15.696 m<sup>2</sup> baulich zu entwickeln. Der Kaufvertrag wurde am 07.06.2016 geschlossen, die Vorhabenträgerin ist jedoch noch nicht im Grundbuch eingetragen. Das Flurstück 92 ist z.Zt. als planungsrechtlicher Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB und das Flurstück 783 als planungsrechtlicher Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB anzusehen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Vertragsgebietes und zur angemessenen Berücksichtigung der Interessen des Allgemeinwohls besteht ein grundsätzliches Planungserfordernis. Diesem kann nur begegnet werden, indem städtebauliche Eckpunkte durch einen Vertrag geregelt werden.

Gegenstand dieses städtebaulichen Vertrages ist die grundsätzliche Festschreibung der Bebauungsmöglichkeiten i.S. einer städtebaulichen Rahmensetzung zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und als Grundlage für die Erteilung konkreter Baugenehmigungen unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie die Sicherung der Erschließung.

Zur Konkretisierung der gesicherten Erschließung, der Herstellung einer Wegeverbindung außerhalb des Vertragsgebietes und der Umsetzung der Maßnahmen des Naturschutzes wird die Vorhabenträgerin einen gesonderten Erschließungsvertrag nach § 11 BauGB mit der Landeshauptstadt Potsdam abschließen.

Dies vorausgeschickt, schließen beide Parteien folgenden Vertrag:

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst die in der als Anlage 1 beigefügten Liegenschaftskarte gelb unterlegten Flächen mit der katasterlichen Bezeichnung Gemarkung Fahrland, Flur 1, Flurstücke 92 und 783. Die Vorhabenträgerin hat mit Kaufvertrag vom 07.06.2016 die im Grundbuchblatt Nr. 20 eingetragenen Grundstücke Gemarkung Fahrland, Flur 1, Flurstücke 92 und 783 käuflich erworben.
- (2) Neben der Sicherstellung städtebaulicher und gestalterischer Standards beinhaltet dieser Vertrag Regelungen zur Bauverpflichtung, zu Nutzungsrechten (Geh- und Fahrrechte), naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Umsetzung der Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung.
- (3) Dieser Vertrag ersetzt nicht das Baugenehmigungsverfahren oder ein anderes gegenüber der Landeshauptstadt durchzuführendes Verwaltungsverfahren und auch nicht den noch abzuschließenden Erschließungsvertrag.

### **§ 2 Allgemeine Verpflichtungen der Vertragspartner**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Stadt über den jeweiligen Stand der Durchführung der baulichen und umweltbezogenen Maßnahmen zu unterrichten und auf Verlangen auch sonst jede erbetene sachdienliche Auskunft zur Durchführung des Gesamtvorhabens zu erteilen.
- (2) Die Stadt wird die Vorhabenträgerin im Rahmen ihrer Möglichkeiten und bestehenden Rechtsvorschriften unterstützen, damit das vertragliche Ziel sichergestellt werden wird.

### **§ 3 Herstellung von Wegeverbindungen außerhalb des Vertragsgebietes**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Herstellung einer Verbindung zwischen der Privatstraße und der Weberstraße für Fußgänger und Radfahrer. Die Nutzung für KfZ ist ausgeschlossen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zum Wegebau im zukünftigen Naherholungsgebiet. Sie wird vorbehaltlich der Verfügbarkeit der Grundstücke die Wegeverbindung zwischen der Weberstraße und dem Spielplatz am Upstallgraben ausbauen, ebenso die Verbindung zwischen der Ketziner Straße und Am Storchennest. Die genaue Lage ist den beiliegenden Lageplänen (Anlage 3.1 und 3.2) zu entnehmen. Der konkrete Ausbau des Weges wird in dem Erschließungsvertrag geregelt.
- (3) Die Vorhabenträgerin leistet im Zusammenhang mit einem seitens der Stadt durchgeführten Ausbau der Bushaltestelle Kietzer Straße/ Ketziner Straße einen Baukostenzuschuss von

20.000 €

(in Worten: zwanzigtausend Euro)

für die Errichtung eines neuen Buswartehäuschens.

#### **§ 4 Private Straßen und leitungsgebundene Erschließung**

- (1) Die verkehrliche Erschließung der im Vertragsgebiet gelegenen Grundstücksflächen ist über private Erschließungsanlagen vorgesehen, die durch die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten hergestellt werden. Soweit private Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes herzustellen sind, ist der Vorhabenträgerin bekannt, dass hierzu gesonderte Bauanträge entsprechend der Brandenburgischen Bauordnung erforderlich sind, wenn eine Breite von 5 m überschritten wird.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist für die Herstellung der Anlage zur öffentlichen Trinkwasserversorgung innerhalb des Vertragsgebietes und die Anbindung dieser an die bestehende öffentliche Anlage außerhalb des Vertragsgebietes verantwortlich. Zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung ist die Herstellung eines Abwassergrundstücksanschlusses erforderlich. Die Details werden in dem gesonderten Erschließungsvertrag festgehalten.
- (3) Für die darüber hinaus erforderliche Medienerschließung innerhalb des Vertragsgebietes und die Anbindung an bestehenden Anlagen außerhalb hat die Vorhabenträgerin gesonderte Verträge mit den Medienträgern abzuschließen.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Herstellung der in Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Die Herstellungspflicht umfasst jeweils auch die erforderlichen Ingenieurplanungen und Vermessungsleistungen.

#### **§ 5 Dienstbarkeit: Geh- Fahrrecht für die Allgemeinheit**

- (1) Gemäß den Zielen des Gesamtbauvorhabens soll auf der geplanten Privatstraße nach § 4 ein Gehrecht für die Öffentlichkeit, ein Radfahrrecht für die Öffentlichkeit sowie ein Fahrrecht für Ver- und Entsorgungsunternehmen, Polizei und Rettungsfahrzeuge vorgesehen werden.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf der Privatstraße die jederzeitige und unentgeltliche Benutzung durch die Öffentlichkeit i.S.d. Absatzes 1 zum Zwecke des Begehens und Befahrens unentgeltlich zu dulden.
- (3) Die Benutzung wird unentgeltlich, unwiderruflich, unbeschränkt sowie frei von irgendwelchen Nutzungs- und Mietrechten gestattet. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Flächen für das Geh- und Fahrrecht gefährden könnten.
- (4) Zur Sicherung der vorgezeichneten Rechte und Ansprüche wird an den noch zu vermessenen Grundstücken für die Privatstraße eine unentgeltliche, beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit dem sich aus den vorstehenden Absätzen ergebenden Inhalt jeweils zu Gunsten der Stadt im Grundbuch an rangbereiter Stelle eingetragen.
- (5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Stadt spätestens bis zum 31.03.2019 die erforderliche Erklärung i.S.d. § 15 Abs. 2 GBO zur Eintragung der vorgenannten beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten vorzulegen.

## **§ 6 Regelungszweck für Maßnahmen des Naturschutzes**

- (1) Die nachfolgenden Regelungen in den §§ 7 und 8 dienen der Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes durch bauliche Vorhaben im Geltungsbereich des Vertragsgebietes.
- (2) Gegenstand der nachfolgenden Regelungen in den §§ 7 und 8 sind die Durchführung und Finanzierung der nach Art und Umfang erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

## **§ 7 Art und Umfang der Eingriffe**

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im Vertragsgebiet beabsichtigten privaten Bauvorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen, die eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ggf. des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Folge haben.
- (2) Art und Umfang der auf Grund der Eingriffe zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird im Rahmen der zu erteilenden Baugenehmigungen (einschließlich Straßenbau) und dem noch abzuschließenden Erschließungsvertrag abschließend geregelt.

## **§ 8 Externe Ausgleichsmaßnahmen**

- 1) Entsprechend der bisher vorliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 5.084 m<sup>2</sup> Entsiegelung bzw. ökologischer Aufwertung außerhalb des Vertragsgebietes umzusetzen. Die Bilanz wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert. Es können zur Kompensation zwei Teilmaßnahmen umgesetzt werden:
  - a) Pflanzung von hochstämmigen Laub- bzw. Obstbäumen. Die Pflanzung ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche aus dem Gesamtkonzept der Ausgleichsmaßnahmen und Wegeverbindungen zum Bebauungsplan „Am Upstallgraben“ aus dem Jahr 2005 umzusetzen. Das Gesamtkonzept ist der Vorhabenträgerin bekannt, die o.g. einzelnen Maßnahmen sind in einem neu zu erstellenden Freiflächenplan, der Anlage zum Erschließungsvertrag wird, zu erfassen und mit dem Bereich Umwelt und Natur sowie dem Bereich Grünflächen abzustimmen.
  - b) Im Bereich der Lindstedter Seggenwiesen wird gemäß Rekultivierungskonzept aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ehemalige Kaserne Eiche“: Renaturierung der Lindstedter Seggenwiesen, eine Kompensation umgesetzt. Die Konkretisierung des Maßnahmenumfanges erfolgt in Abstimmung mit dem Bereich Umwelt und Natur und der Unteren Denkmalschutzbehörde.
- 2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, 1 Jahr nach Fertigstellung ihres Bauvorhabens sämtliche Maßnahmen zum Ausgleich der im Vertragsgebiet zugelassenen Eingriffe in Natur und Landschaft umzusetzen.

### § 9 Kostenbeteiligung für die Herstellung von sozialer Infrastruktur

- (1) Die Vorhabenträgerin erkennt auf der Grundlage des § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die am 30.01.2013 in Kraft getretene „Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam“ (Drucksache 12/SVV/0703) und deren Anwendbarkeit auf das vorliegende Vorhaben an. Sie erkennt weiterhin an, dass durch die Umsetzung ihres Vorhabens zusätzliche Platzbedarfe in Kinderbetreuungseinrichtungen und Grundschulen entstehen.
- (2) Die Ermittlung der neu entstehenden Platzbedarfe erfolgte unter Ansatz der nach vorliegendem städtebaulichem Konzept maximal zulässigen Geschossfläche von 5.245 m<sup>2</sup> in einer standardisierten Berechnung nach o.g. Richtlinie (siehe Anlage 4 „Bedarfe und Kosten für soziale Infrastruktur“).
- (3) Dem in Absatz 2 benannten Berechnungsverfahren zufolge entsteht aus dem Vorhaben ein rechnerischer Neubedarf von 6,6 Plätzen in Kindertagesbetreuungseinrichtungen (1,4 Plätze Krippe, 2,2 Plätze Kindergarten, 3,0 Plätze Hort). Das Vorhaben liegt im Planungsraum 102 (Neu Fahrland, Fahrland, Satzkorn, Marquardt, Uetz/Paaren). In diesem Planungsraum werden in den nächsten Jahren keine freien Plätze in Kindertagesbetreuungseinrichtungen zur Verfügung stehen. Auch in den benachbarten Planungsräumen 101 (Groß Glienicke, Krampnitz, Sacrow), 201 (Bornim, Nedlitz, Am Ruinenberg, Rote Kasernen) und 202 (Eiche, Grube, Golm) sind keine Kapazitäten in zumutbarer Entfernung verfügbar. Daher müssen alle notwendigen Plätze, die sich aus der Umgebung des Vorhabens ergeben, neu hergestellt werden.
- (4) Dem in Absatz 2 benannten Berechnungsverfahren zufolge entsteht aus dem Vorhaben ein rechnerischer Neubedarf von 4,5 Grundschulplätzen. Das Vorhaben liegt im Planungsraum 102 (Neu Fahrland, Fahrland, Satzkorn, Marquardt, Uetz/Paaren). In diesem Planungsraum werden in den nächsten Jahren keine freien Plätze in Grundschulen zur Verfügung stehen. Auch in den benachbarten Planungsräumen 101 (Groß Glienicke, Krampnitz, Sacrow), 201 (Bornim, Nedlitz, Am Ruinenberg, Rote Kasernen) und 202 (Eiche, Grube, Golm) sind keine Kapazitäten in zumutbarer Entfernung verfügbar. Daher müssen alle notwendigen Plätze, die sich aus der Umgebung des Vorhabens ergeben, neu hergestellt werden.
- (5) Unter Anwendung der Absätze 1 bis 4 sowie der Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Kostenbeteiligung bei der Herstellung der von ihrem Vorhaben verursachten Bedarfe von 6,6 Plätzen in Kindertagesbetreuungseinrichtungen zu je 14.000 € (insgesamt 92.400 €) sowie von 4,5 Grundschulplätzen zu je 24.000 € (insgesamt 108.000 €). Die Kostenbeteiligung für die Herstellung der sozialen Infrastruktur beläuft sich damit insgesamt auf 200.400 €. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gesamtschuldnerisch zur Zahlung dieses Betrages.
- (6) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zum Zeitpunkt der Fertigstellungsanzeige des letzten Wohngebäudes im Vertragsgebiet, spätestens jedoch 3 Jahre nach Abschluss dieser Vereinbarung zur Zahlung der zweckgebundenen Kostenbeteiligung für die Herstellung der sozialen Infrastruktur in Höhe von:

**200.400,00 €**

(in Worten: zweihunderttausendvierhundert Euro)

auf das folgende Konto der Landeshauptstadt Potsdam:

Bank: Mittelbrandenburgische Sparkasse  
 Konto-Nr.: 5110400 2351700  
 BLZ: 160 500 00  
 IBAN: DE65 1605 0000 3502 22 15 36  
 BIC: WELADED1PMB  
 Verwendungszweck: D-463-17-00014

(7) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Planungsrecht, zur Sicherung der in Absatz 5 vereinbarten Kostenbeteiligung in Höhe von 200.400 € sechs Wochen nach rechtskräftiger Unterzeichnung dieses Vertrages eine unbefristete, unwiderrufliche, unbedingte, selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank, die dem Einlagensicherungsfonds der Deutschen Kreditwirtschaft angeschlossen ist oder einer Deutschen Sparkasse bzw. einem in den Europäischen Gemeinschaften zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer vorzulegen. Die Bürgschaftsurkunde muss den Verzicht des Bürgen auf die Einrede der Anfechtung, Aufrechnung und Vorklage gemäß §§ 770, 771 BGB enthalten. Für den Fall, dass die Herreichung der anteiligen Bürgschaft nicht fristgerecht erfolgt, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % des anteiligen Betrages fällig. Nach Zahlung des Kostenbetrages gemäß Absatz 6 wird die Bürgschaft in entsprechender Höhe zurückgegeben. Falls die Bürgschaft anteilig zurückgegeben werden soll, hat die Vorhabenträgerin vorher entsprechend reduzierte Bürgschaften beizubringen.

(8) Die Vorhabenträgerin hat mit Ablauf einer Frist von 3 Jahren nach Fertigstellungsanzeige der gesamten Wohnbebauung Anspruch auf Nachweis über die nach Absatz 5 herzustellenden Plätze. Die Fertigstellungsanzeige ist unter Verweis auf die Verpflichtungen aus diesem Vertrag und unter Angabe des Betreffs „Richtlinie zur Kostenbeteiligung – Meldung der Nutzungsaufnahme“ an die Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Stadtentwicklung zu richten. Dies muss unabhängig von der Anzeige zur Aufnahme der Nutzung nach § 83 Abs. 2 BbgBO (n.F.) gegenüber der Bauaufsichtsbehörde erfolgen. Sollten die Plätze nach Absatz 5 innerhalb dieser Frist noch nicht vollständig hergestellt worden sein, wird der Stadt die Möglichkeit eingeräumt, verbindlich zu erklären, dass die entsprechenden Plätze innerhalb weiterer 2 Jahren geschaffen werden (mit Nachweis über Ort und Anzahl der Plätze). Werden die zusätzlichen Plätze der sozialen Infrastruktur nicht oder nicht vollständig innerhalb der in diesem Vertrag festgelegten Fristen geschaffen, ist die gemäß Absatz 6 eingezahlte Kostenbeteiligung von der Stadt ganz oder teilweise an die Vorhabenträgerin zurückzuzahlen.

## § 10 Baukörpergestaltung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Errichtung von Wohngebäuden im Vertragsgebiet auf der Grundlage des in der Anlage 2 beigefügten städtebaulichen Konzeptes zu realisieren.
- (2) Die geplanten Wohngebäude sind mit geneigten Dächern auszuführen und haben max. zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Geschoss im Dachraum unterzubringen ist. Es ist darauf zu achten, dass keine monotone Gestaltung erfolgt.
- (3) Die vor dem ehemaligen Wohnhaus Ketziner Straße 22 vorhandene Kastanie ist zu erhalten.

- (4) Die in Abs. 1 vereinbarten Verpflichtungen gelten für die baugenehmigungspflichtige und baugenehmigungsfreie Errichtung und Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen.
- (5) Die Vorhabenträgerin kann nur nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt von den Regelungen des Entwurfes abweichen.

### § 11 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus dem Vertrag für die Vorhabenträgerin ergebenden Verpflichtungen – mit Ausnahme der Sicherheitsleistungen für die Verpflichtungen aus den Folgekosten für Städtebauliche Maßnahmen (diese sind gesondert in den § 9 geregelt) - in Höhe von insgesamt 142.200,00 € (in Worten: Hundertzweiundvierzigtausendzweihundert €)

- a) leistet sie Sicherheit auf das Konto der Landeshauptstadt Potsdam, Stadtkasse, bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse

Bank:	Mittelbrandenburgische Sparkasse
BLZ:	160 500 00
IBAN:	DE65 1605 0000 3502 22 15 36
BIC:	WELADED1PMB
Debitorennummer:	D-472-17-19781

oder

- b) ist durch sie eine unbefristete, unwiderrufliche, unbedingte, selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank, die dem Einlagensicherungsfond der Deutschen Kreditwirtschaft angeschlossen ist oder einer Deutschen Sparkasse bzw. einem in den Europäischen Gemeinschaften zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer vorzulegen. Die Bürgschaftsurkunde muss den Verzicht des Bürgen auf die Einrede der Anfechtung, Aufrechnung und Vorklage gemäß §§ 770, 771 BGB enthalten.

oder

- c) ist durch sie ein Sparbuch eines deutschen Kreditinstitutes mit Sperrvermerk und Verpfändungserklärung zu hinterlegen. Die Verpfändung des Sparbuches ist dem Kreditinstitut anzuzeigen, das schriftliche Anerkenntnis dieser Verpfändung durch das Kreditinstitut ist zusammen mit dem Sparbuch einzureichen.

- (2) Durch Absatz 1 werden für folgende Maßnahmen nachfolgende Beträge gesichert:

- a) Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Vertragsgebietes (§ 8)  
75.000 €
- b) Wegebau außerhalb des Vertragsgebietes (§ 3 Abs. 2)  
67.200 €

- (3) Die Sicherheitsleistung nach Absatz 1 ist innerhalb von sechs Wochen nach rechtskräftiger Unterzeichnung dieses Vertrages zu leisten.

- (4) Die Stadt verpflichtet sich, die Sicherheitsleistung/ Bürgschaftsurkunde an die Vorhabenträgerin zurück zu zahlen/ zurück zu geben, sobald die zu sichernden Maßnahmen ausgeführt sind.

## **§ 12 Vertragsstrafen**

- (1) Für den Fall, dass die Vorhabenträgerin vorsätzlich oder fahrlässig den in der Anlage beigefügten Konzept nach § 10 Abs. 1 und § 10 Abs. 2 bis 3 widersprechende Maßnahmen vornimmt, ist sie verpflichtet, eine Vertragsstrafe für jeden Fall der Zuwiderhandlung in Höhe von bis zu 10.000 € je Abweichung zu zahlen. Die Vertragsstrafe wird nicht fällig, soweit die Abweichung in Abstimmung mit der Stadt Potsdam erfolgt.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich auch, im Falle der Zuwiderhandlung gegen § 5 Abs. 4 des Vertrages für jeden vollen Monat nach Fälligkeit gemäß § 5 Abs. 5 eine Vertragsstrafe i.H.v. bis zu 5.000 € an die Stadt zu zahlen.
- (3) Die Höhe der Vertragsstrafen wird unter Berücksichtigung der Schwere des Verstoßes innerhalb des vorstehend genannten Betrages vom Bereich Planungsrecht (463) verbindlich festgesetzt. Sie ist fällig, sobald objektiv festgestellt werden kann, dass gegen die Verpflichtungen aus § 5 Abs. 4 und 5 sowie § 10 Abs. 1 – 3 verstoßen wird und zwar innerhalb einer Woche nach Zustellung der schriftlichen Mitteilung der Stadt über die erfolgte Feststellung.
- (4) Solange sich die Vorhabenträgerin weiterhin vertragswidrig verhält, kann die Stadt die Vertragsstrafe jederzeit nach billigem Ermessen erneut festsetzen.

## **§ 13 Kostentragung**

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche durch den Abschluss und die Durchführung dieses Vertrages anfallenden Kosten.
- (2) Die Erhebung von Beiträgen, Gebühren und Abgaben wird durch diesen Vertrag, soweit nicht ausdrücklich anders geregelt, nicht berührt.

## **§ 14 Rechtsnachfolge**

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern der Vorhabenträgerin, auch für Teilflächen, mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese in Fällen von Rechtsnachfolge entsprechend weiterzugeben. Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit nicht der Rechtsnachfolger entsprechende Sicherheiten leistet und die Stadt sie ausdrücklich aus der Schuld entlässt.

## **§ 15 Haftungsausschluss**

Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, der Kündigung des vorliegenden Vertrages durch eine der beiden Vertragsparteien.

## **§ 16 Kündigung**

- (1) Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. § 60 Absatz 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) bleibt unberührt. Die Kündigung hat schriftlich

unter Darlegung der Gründe zu erfolgen. Die bis zum Zeitpunkt der Kündigung fälligen Verpflichtungen sind weiterhin zu erfüllen.

- (2) Die Vertragspartner verpflichten sich jedoch, vorrangig eine Vertragsanpassung vorzunehmen.

### **§ 17 Schriftform**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform, soweit nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftform.

### **§ 18 Salvatorische Klausel**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen und städtebaulichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
- (2) Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist oder wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (3) Die Vorhabenträgerin stimmt der elektronischen Datenverarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zum Zweck der Vertragsverwaltung bei der Stadt zu.

### **§ 19 Wirksamwerden des Vertrages**

Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch die Vertragsparteien wirksam.

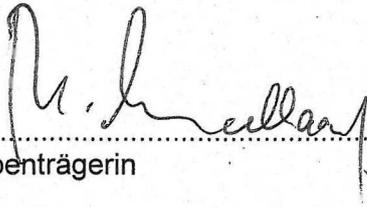
### **§ 20 Erfüllungsort und Gerichtsstand, Anlagen**

- (1) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist die Stadt Potsdam.
- (2) Diesem Vertrag liegen folgende Anlagen bei:

Anlage 1: Vertragsgebiet  
Anlage 2: Städtebauliches Konzept  
Anlage 3: Lagepläne mit Wegebau  
Anlage 4: Rechenblatt für die Infrastrukturfolgekosten

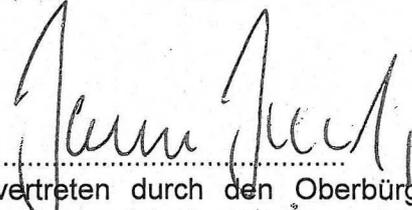
Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages und mit diesem fest verbunden. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

Elmshorn, den 08.11.2017

  
.....

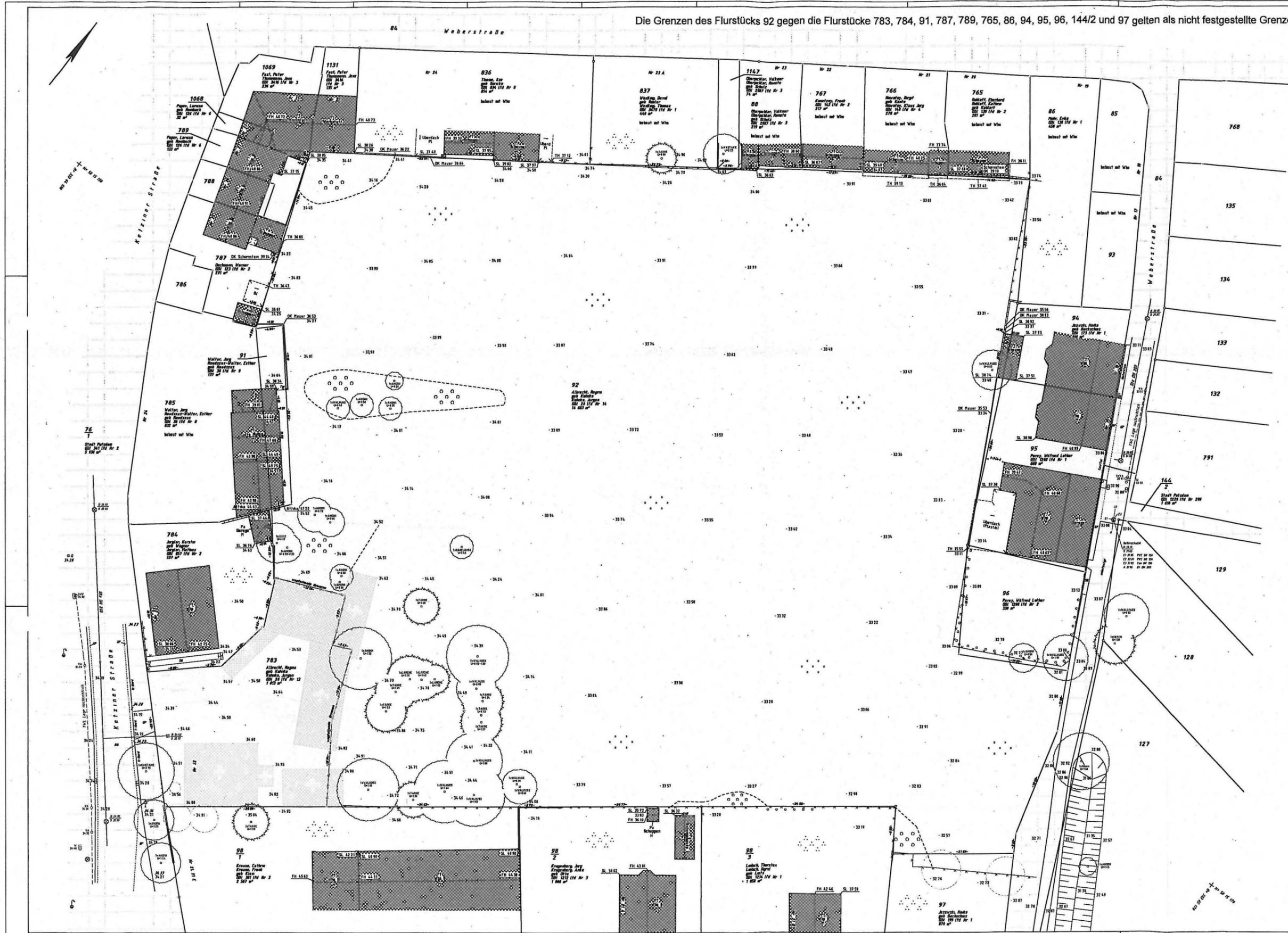
Vorhabenträgerin

Potsdam, den 7.11.17

  
.....

Stadt, vertreten durch den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt Potsdam, Herrn Jann  
Jakobs

Die Grenzen des Flurstücks 92 gegen die Flurstücke 783, 784, 91, 787, 789, 765, 86, 94, 95, 96, 144/2 und 97 gelten als nicht festgestellte Grenzen!



**ZEICHENERKLÄRUNG**

ALLGEMEIN		BAURECHT	
Grundbesitz	...	Grundbesitz	...
Flurstücksgrenze	...	Flurstücksgrenze	...
...	...	...	...

**ÜBERSICHTSPLAN**

ÜBERSICHTSPLAN	HAUSE UND ZUGLICH	DACHRÜCKEN	BAUARTEN
...	...	...	...

In Bezug auf die gezeichneten Grundbesitzverhältnisse ist zu beachten, dass die Flurstücksgrenzen nur die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt der Aufnahme darstellen. Die Flurstücksgrenzen sind nicht verbindlich, wenn sie mit den tatsächlichen Verhältnissen nicht übereinstimmen. Die Flurstücksgrenzen sind nicht verbindlich, wenn sie mit den tatsächlichen Verhältnissen nicht übereinstimmen.

**BDVI** Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Antlicher Lageplan**  
zum Bauvertrag entgeg. § 3 (2) Pkt. 1-8 BldgBauV  
Keitziener Straße

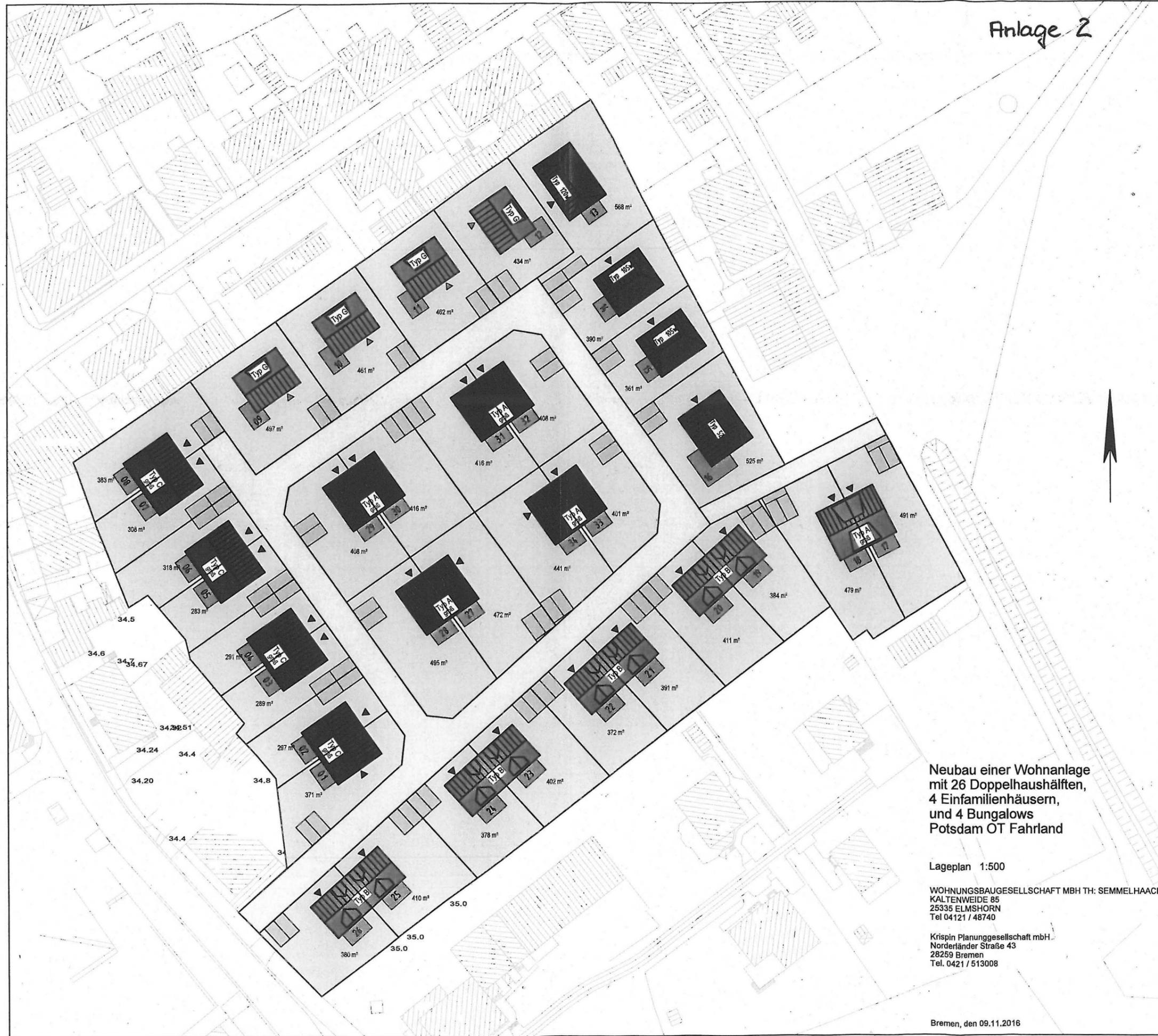
Maßstab 1:200

Gezeichnet	Walter, Uwe	21.6.2019
Gezeichnet	Walter, Uwe	21.6.2019
Gezeichnet	Walter, Uwe	21.6.2019

**VORABZUG**

Antlicher Lageplan

Anlage 2



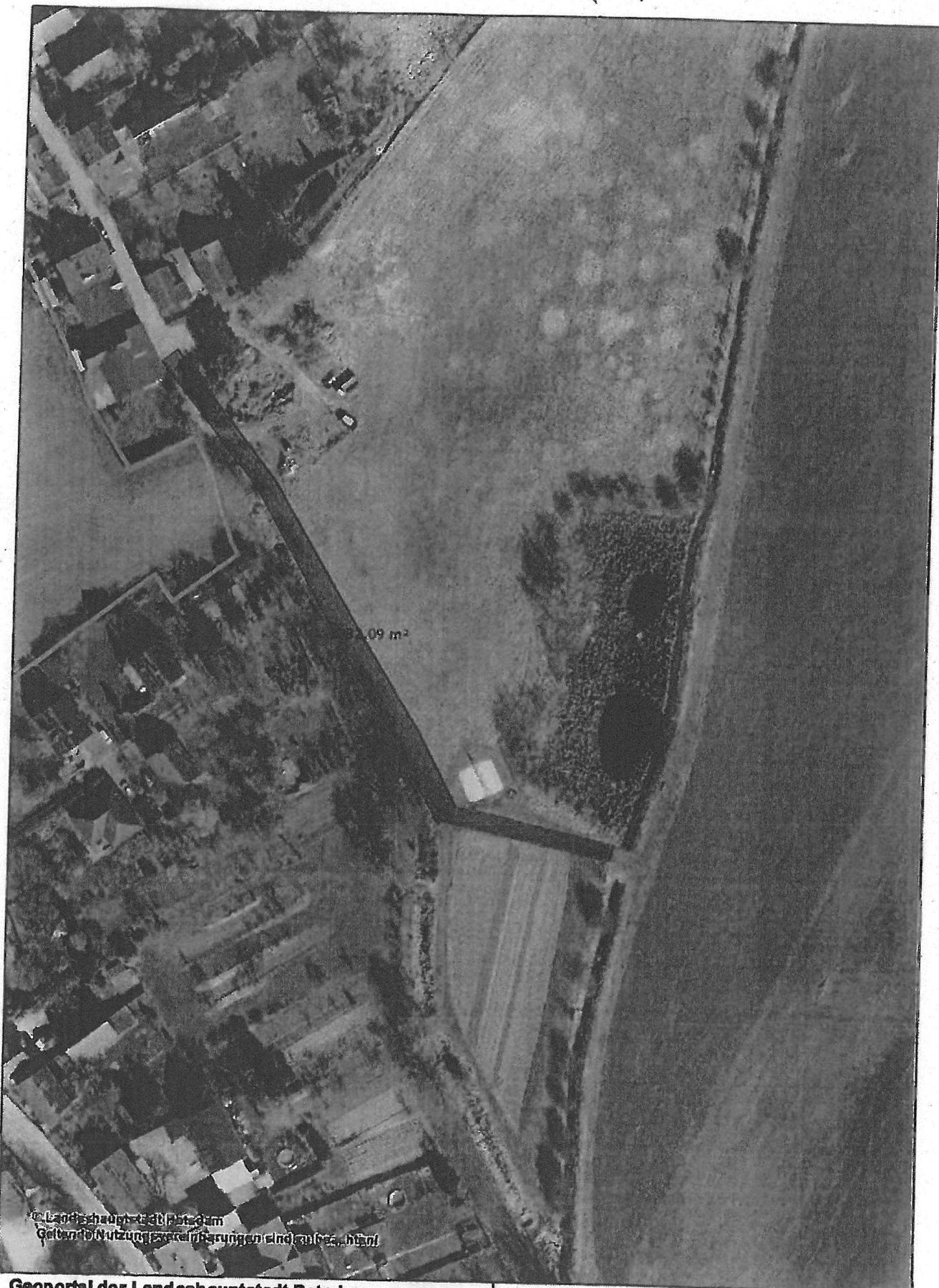
Neubau einer Wohnanlage  
mit 26 Doppelhaushälften,  
4 Einfamilienhäusern,  
und 4 Bungalows  
Potsdam OT Fahrland

Lageplan 1:500

WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT MBH TH: SEMMELHAACK  
KALTENWEIDE 85  
25335 ELMSHORN  
Tel 04121 / 48740

Krispin Planungsgesellschaft mbH  
Norderländer Straße 43  
28259 Bremen  
Tel. 0421 / 513008

Bremen, den 09.11.2016



Landeshauptstadt Potsdam  
Gelten für Nutzungszweckänderungen sind, anbei, hinter!

**Geoportal der Landeshauptstadt Potsdam**

Ersteller: Elke Enderling  
Erstellungsdatum: 31.03.2017  
Datengrundlage: Liegenschaftskataster



Erstellt für Maßstab 1:1.394



Seite:



**Kein amtlicher Ausdruck, nur für den internen Dienstgebrauch!**



© Landeshauptstadt Potsdam  
© alle Nutzungsvereinbarungen sind zu beachten!

**Geoportal der Landeshauptstadt Potsdam**  
Ersteller: Elke Enderling  
Erstellungsdatum: 31.03.2017  
Datengrundlage: Liegenschaftskataster



**Kein amtlicher Ausdruck, nur für den internen Dienstgebrauch!**

Seite: 

Erstellt für Maßstab: 1:1.384



# Blatt B: Bedarfe & Kosten für soziale Infrastruktur



Name des Bebauungsplans:	Vorhaben "Ketziner Straße 22"
Teilgebiet/-eigentümer:	Flächenbilanz für gesamtes Plangebiet
Stand B-Plan:	Lageplan mit Baukonzept vom 09.11.2016
Stand Rechenbogen:	24.03.2017
Bearbeiter:	464 Stadtentwicklung, S. Anderka

Dem Planungsbegünstigten zurechenbares Wohnbauland mit neu entstehenden Baurechten:	14.683 m <sup>2</sup>
---	-----------------------

### Geschossfläche der durch Bauleitplanung neu entstehenden Baurechte mit Wohnnutzung

Nutzungsart	Geschossfläche insgesamt		Wohnanteil	Geschossfläche Wohnen	
	Einfamilien-, Doppel- und	Geschosswohnungsbau		Einfamilien-, Doppel- und Reihenhaus	Geschosswohnungsbau
WR	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	100%	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
WA	5.245 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	90%	4.721 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
MI	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	50%	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
MK	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	30%	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
MU	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	%	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Nutzerdefiniert	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	%	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>5.245 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>		<b>4.721 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>

### Bedarfsberechnung soziale Infrastruktur (Anzeige mit drei Nachkommastellen, Rechnung erfolgt ohne Rundung!)

	Einfamilien-, Doppel- und Reihenhaus	Geschosswohnungsbau
Geschossfläche für Wohnen	4.721 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
- abzgl. 30% Konstruktions-, Verkehrs- und Freiflächen	30%	30%
= Wohnfläche (Nutzfläche)	3.304,5 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
/ mittlere Wohnungsgröße nach Bautyp	120 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
= Anzahl der Wohnungen	27,538	0,000
x mittlere Einwohnerzahl pro Wohnung nach Bautyp	2,7	1,9
= Einwohner	74,351	0,000
/ Annahme Anzahl Altersjahrgänge	100	100
= <b>Einwohner je Altersjahrgang</b>	<b>0,744</b>	<b>0,000</b>

### Daraus werden die Altersjahrgänge je Einrichtung errechnet:

	Krippe	Kindergarten	Hort	Grundschule
Alter der Kinder	0 bis unter 3 Jahre	3 bis unter 6 Jahre	6 bis unter 12 Jahre	
Anzahl der Kinder	2.231	2.231	4.461	4.461
x Versorgungsquote*	65,0%	98,5%	66,5%	100,0%
= <b>Plätze (gerundet, eine Nachkommastelle)</b>	<b>1,4</b>	<b>2,2</b>	<b>3,0</b>	<b>4,5</b>

### Kostenermittlung

Ausnahmereglung nach Baulandmodell 3.4.7 a)  ja  
anwendbar wenn zutreffend?

	Kindertagesbetriebs-einrichtungen	Grundschulen
Durch Vorhaben insgesamt verursachte Platzbedarfe in sozialen Infrastruktureinrichtungen (auf Zehntel Plätze genau)	6,6 Plätze	4,5 Plätze
Freie Kapazitäten in sozialen Infrastruktureinrichtungen	0,0 Plätze	0,0 Plätze
dem Planungsbegünstigten flächenanteilig zugeordnet:	0,0 Plätze	0,0 Plätze
Durch Vorhabenträger herzustellende Platzkapazitäten	6,6 Plätze	4,5 Plätze
Kosten je Platz (bei Anwendung von pauschalem Finanzierungsbeitrag)	14.000,00 €	24.000,00 €
<b>Teilsummen</b>	<b>92.400,00 €</b>	<b>108.000,00 €</b>
<b>Gesamtbeteiligung an Herstellungskosten</b>	<b>200.400,00 €</b>	

\* Versorgungsquoten wie mit dem Fachbereich Kinder, Jugend und Familie für eine bedarfsgerechte Versorgung mit Kindertagesbetriebsangeboten im Rahmen des Potsdamer Baulandmodells (Anlage B) (16/SVV/0728) abgestimmt

Der Oberbürgermeister

10.11.2017

über  
922an den  
Ortsvorsteher von Fahrland, Herrn Claus Wartenberg**Ketziner Straße 22 – städtebaulicher Vertrag**

Sehr geehrter Herr Wartenberg,

vor dem Hintergrund von Anfragen hinsichtlich einer baulichen Entwicklung des Blockinnenbereichs im Hinterland der Ketziner Str. 22 hat der Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung Ende 2015 mit Ihrem Ortsbeirat die Frage erörtert, ob zur Vermeidung einer eher langfristigen Aktivierung mit einem Bebauungsplanverfahren eine Genehmigung nach § 35 BauGB in Kombination mit einem städtebaulichen Vertrag in Erwägung gezogen werden soll.

Der Ortsbeirat hatte sich im Januar 2016 für diesen Weg einer zügigen Entwicklung ausgesprochen und weitere Positionen aus dem Blickwinkel des Ortsbeirates benannt, die dabei Berücksichtigung finden sollten. Der Fachbereich hat mit dem verbliebenen Erwerbsinteressenten im März 2017 den Ortsbeirat über das vorgesehene planerische Konzept informiert und die wesentlichen Regelungsinhalte dargestellt. In der Erörterung hierzu hat der Ortsbeirat in der Sondersitzung am 30.03.2017 wesentliche Änderungen am Vertrag verlangt und diese Forderungen in einer weiteren Sitzung am 06.04.2017 bestätigt.

Im Kern ist dabei nur eine ergänzende Regelung: „Alle errichteten Wohngebäude (haben) mindestens den Standard eines KfW-Effizienzhauses 40 oder besser zu erfüllen“. Hierzu hat der Investor erhebliche wirtschaftliche Nachteile geltend gemacht, die sich insbesondere aus der Tatsache ergeben, dass ~~sich~~ dieser Standard deutlich über das hinausgeht, was die Landeshauptstadt und ihre Träger in vergleichbaren Situationen im Zusammenhang mit städtebaulichen Verträgen oder bei der Ausschreibung von Grundstücken für einen Vertragsabschluss oder die Bieterauswahl machen.

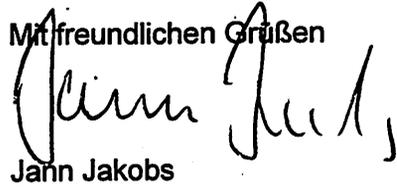
Eine durch den Investor vorgelegte rechtliche Würdigung stellt außerdem fest, dass die diskutierte Regelung zwar rechtlich grundsätzlich möglich ist, jedoch aus Gründen der Gleichbehandlung dann stadtweit und regelmäßig Gegenstand von städtebaulichen Verträgen sein müsste, was jedoch nicht gegeben ist. Dieser Würdigung ist grundsätzlich zuzustimmen.

Vor diesem Hintergrund sehe ich keine Möglichkeit, die Forderung des Ortsbeirates Fahrland zum Maßstab für eine insoweit deutlich über den Einzelfall hinausgreifende Neuorientierung zu machen. Dies gilt umso mehr, als es sich bei dem Abschluss eines solchen grundstücksbezogenen städtebaulichen Vertrages um ein laufendes Geschäft der Verwaltung handelt, in das der Ortsbeirat im Wege der Konsultation einbezogen war.

Deshalb habe nun den städtebaulichen Vertrag ohne die streitige Klausel unterzeichnet. Die übrigen im Ortsbeirat formulierten Wünsche, zu denen ja auch Einvernehmen mit dem Vertragspartner erzielt werden konnten, sind in den Vertrag eingearbeitet worden.

Ich bitte den Ortsbeirat über diesen Sachverhalt zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jahn Jakobs', written in a cursive style.

Jahn Jakobs



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Potsdam  
Büro der Stadtverordnetenvers.

Eing.: 05. APR. 2017

Signum:

am:

Einreicher OBR: Fahrland

Aus der  
Ortsbeiratssitzung am: 30.03.2017

Datum: 03.04.2017

Geschäftsbereich/FB: 4 / 46

Bearbeiter: Herr Goetzmann Telefon: 2580

#### Sachstand / Realisierung

Prüfauftrag  Beschluss - Drucksachen Nr.: 17/OBR/0049

Betreff: **Ergänzungen zum städtebaulichen Vertrag "Bebauungskonzept Ketziner Straße 22"**

In Bearbeitung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

Die gewünschten Ergänzungen bzw. Änderungen zum Städtebaulichen Vertrag sind umgehend in den Vertragsentwurf eingearbeitet und mit dem Vorhabenträger kommuniziert worden.

Letztlich hat der Vorhabenträger entschieden, den Vertrag in dieser abschließenden Fassung nicht zu unterzeichnen.

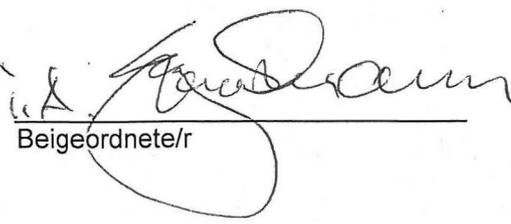
Maßgeblich für diese Entscheidung war die Forderung in Ziffer 3 des Beschlusses, verbindlich vorzugeben:

*Alle errichteten Wohngebäude haben mindestens den Standard eines „KfW-Effizienzhaus 40“ oder besser zu erfüllen.*

Der Vorhabenträger sieht diese Vorgabe als so aufwändig und für die letztendlichen Marktangebote so kostentreibend an, dass er sie am Markt nicht hinreichend erfolgreich platzieren könne.

Vor diesem Hintergrund ist die Schaffung von Baurechten auf dem bislang präferierten Weg eines Städtebaulichen Vertrages als gescheitert anzusehen. Soweit sich an den Bedingungen nichts maßgebliches ändert, bleibt für die künftige Entwicklung des fraglichen Bereiches nur der längerfristig zu beschreitende Weg einer Bebauungsplan-Aufstellung mit entsprechender umfassender Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange. Auf dieser Grundlage würde dann erneut zu klären sein, ob ein Vorhabenträger zur Entwicklung der Flächen zur Verfügung steht.

Fortsetzung siehe Rückseite

  
Beigeordnete/r



## **Niederschrift 44. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Fahrland**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 23.05.2018
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:15 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Klubraum der Freiwilligen Feuerwehr, Fahrland, Priesterstr. 13

---

### **Anwesend sind:**

Herr Claus Wartenberg	SPD
Herr Karsten Etlich	SPD
Herr Wolfgang Dau	SPD
Frau Birgit Eifler	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Stefan Matz	DIE LINKE
Herr Helmut Querhammer	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Uwe Rückert	SPD

### **Nicht anwesend sind:**

Herr Hans-Jürgen Bolle	CDU	nicht entschuldigt
Herr Sebastian Michaels	CDU	nicht entschuldigt

### **Schriftführerin:**

Frau Petra Seidel-Fisch Büro der Stadtverordnetenversammlung

### **Gäste:**

Frau Möllendorf, Leiterin des Bereiches Planungsrecht, Stadtverwaltung Potsdam  
Herr Köhne, Projektentwickler  
einige Bürgerinnen und Bürger

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des  
öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.04.2018
- 3 Informationen des Revierpolizisten
- 4 Bürgerfragen

- 5 Anträge des Ortsbeirates
- 5.1 Übernahme der Kosten für Glückwünsche anlässlich von Jubiläen  
Vorlage: 18/SVV/0313  
Ortsvorsteher C. Wartenberg
- 5.2 Grundhafter Ausbau der Döberitzer Straße  
Vorlage: 18/SVV/0314  
Ortsvorsteher C. Wartenberg
- 5.3 Übernahme der Kosten für Ehrungen beim Kreis Feuerwehr Wettkampf am 26.05.2018  
Vorlage: 18/SVV/0315  
Ortsvorsteher C. Wartenberg
- 5.4 Antrag auf Gewährung einer Zuwendung; hier: Verein der Kleintierzüchter Fahrland, Marquardt und Umgebung e.V., Beschaffung von Pokalen, Sachpreisen und Erstellung des Kataloges  
Vorlage: 18/SVV/0325  
C. Wartenberg als Ortsvorsteher
- 5.5 Organklage-städtebaulicher Vertrag, Investitionsvorhaben Firma Semmelhaack, Ketziner Straße 22, Gemarkung Fahrland, Flur 1, Flurstücke 92 und 783 (ca. 1,5 Hektar)  
Vorlage: 18/SVV/0310  
S. Matz
- 6 Informationen des Ortsvorstehers

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Herr Wartenberg eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

#### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.04.2018**

Zu Beginn der Sitzung sind 7 Ortsbeiratsmitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit ist hergestellt.

Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß.

Die Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 25.04.2018 erfolgt in der nächsten Ortsbeiratssitzung.

Zur Tagesordnung schlägt der Ortsvorsteher folgende Änderung vor:

Da der Revierpolizist nicht anwesend ist, soll an dieser Stelle Frau Möllendorf, für den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung der Stadtverwaltung zum Sachstand Ketziner Straße 22 berichten.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch; die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

### **zu 3 Informationen des Revierpolizisten**

Der Bericht des Revierpolizisten entfällt.

Gemäß der Festlegungen bei der Bestätigung der Tagesordnung informiert Frau Möllendorf über den aktuellen Sachstand zur Ketziner Straße 22.

Frau Möllendorf geht in ihren Ausführungen auf den im September 2017 geschlossenen städtebaulichen Vertrag zwischen der Firma Semmelhaack und der Landeshauptstadt Potsdam ein. Es seien bereits Vorbescheide für die Errichtung von Wohnhäusern erteilt worden.

In einem aktuellen Schreiben hat das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung als obere Bauaufsicht das Verfahren und damit auch die erteilten Vorbescheide beanstandet und festgelegt, dass auf dieser Grundlage keine Baugenehmigungen erteilt werden.

Dies sei u.a. der Größe des Projektes und der damit verbundenen zahlreichen öffentlichen Belange geschuldet.

Das Ministerium erwarte von der Landeshauptstadt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens.

Derzeit laufen die Gespräche; der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und der Ortsbeirat Fahrland werden über die Ergebnisse informiert.

Herr Wartenberg kritisiert, dass er als Ortsvorsteher keine Informationen erhalten habe; Herr Dau als sachkundiger Einwohner des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr wurde über den Sachstand in Kenntnis gesetzt.

Der Ortsvorsteher fordert in dem Zusammenhang eine bessere und direkte Information.

### **zu 4 Bürgerfragen**

Folgende Themen werden hinterfragt:

#### Umpflügen der Grünfläche hinter dem Grundstück Ketziner Straße 22

Auf die Nachfrage, wer das Umpflügen der Grünfläche in Auftrag gegeben habe antwortet der Ortsvorsteher, dass dies vermutlich durch die Firma Semmelhaack beauftragt worden sei.

#### Errichtung eines Demenzdorfes

Den Anwesenden wird ein Projekt zur Errichtung eines Demenzdorfes auf dem Gelände der GBA vorgestellt.

Den potentiellen Investoren gehe es vordergründig zum jetzigen Zeitpunkt darum, herauszufinden, ob es im Ortsbeirat Akzeptanz und Unterstützung für ein derartiges Projekt gibt.

In der sich anschließenden Diskussionen wird u.a. darauf verwiesen, dass das Gelände nach den derzeitigen rechtlichen Gegebenheiten nicht geeignet ist, da es sich um ein Landschaftsschutzgebiet handelt. Erforderlich wäre eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Vorhaben an sich wird positiv aufgenommen; ein konkretes Konzept liegt zum bisherigen Bearbeitungsstand noch nicht vor.

Der Ortsbeirat könne frühestens in der nächsten Ortsbeiratssitzung einen entsprechenden Beschluss fassen; diese wäre dann die Handlungsgrundlage für die Stadtverwaltung.

#### Änderung Termin – Ortsbeiratssitzung im Juni

Der Ortsvorsteher schlägt vor, den Termin der nächsten Ortsbeiratssitzung auf den 04. Juli 2018 zu verlegen.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch; es wird so verfahren.

### **zu 5 Anträge des Ortsbeirates**

#### **zu 5.1 Übernahme der Kosten für Glückwünsche anlässlich von Jubiläen**

**Vorlage: 18/SVV/0313**

Ortsvorsteher C. Wartenberg

Herr Wartenberg bringt die Vorlage ein. Diskussionsbedarf besteht nicht; die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

#### **Der Ortsbeirat beschließt:**

**Der Ortsbeirat übernimmt die im 2. und 3. Quartal 2018 entstehenden Kosten, die dem Ortsvorsteher für Glückwünsche anlässlich der Gratulation zu Alters- und Ehejubiläen (entsprechend § 50, Abs. 2 Bundesmeldegesetz) sowie zu Betriebsjubiläen bis zu einer Höhe von insgesamt 450,00 €.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig angenommen.

#### **zu 5.2 Grundhafter Ausbau der Döberitzer Straße**

**Vorlage: 18/SVV/0314**

Ortsvorsteher C. Wartenberg

Der Ortsvorsteher bringt die Vorlage ein und betont, dass die Anwohner erklärt hätten, dass sie keinen grundhaften Ausbau der Döberitzer Straße wünschen.

In einem Vor-Ort-Termin mit Vertretern der Stadtverwaltung sei von den Anwohnern betont worden, dass die Straße instandgesetzt und damit eine Verkehrsberuhigung erreicht werden soll.

Der Ortsvorsteher kritisiert in dem Zusammenhang, dass weder die Mitglieder des Ortsbeirates noch der Ortsvorsteher zu dem, von den Anwohnern initiierten Termin eingeladen wurden.

Für zukünftige Termine bittet der Ortsvorsteher um eine Beteiligung des Ortsbeirates.

Im Anschluss bringt Herr Wartenberg folgenden Änderungsantrag ein:

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam wird darum gebeten, zu veranlassen, dass durch die Bauverwaltung **entgegen ihrer bisherigen Stellungnahmen wonach ein grundhafter Ausbau erforderlich sei**, mit der Planung für **den von den Anwohnern geforderten verkehrsberuhigten Umbau der Döberitzer Straße** spätestens im Herbst 2018 begonnen wird. Im Jahr 2019 soll dann mit der Bauvorbereitung (Bürgerbeteiligung, Beschlussfassung der SVV, Ausschreibungsverfahren) begonnen werden, so dass **spätestens 2020 die dafür erforderlichen Bauarbeiten** realisiert werden können.

**Begründung:**

Seit zwei Jahren ~~nimmt~~ *wächst* der Unmut der Anlieger über *den zunehmenden Durchgangsverkehr und den daraus resultierenden immer schlechteren baulichen Zustand der Döberitzer Straße immer mehr zu*. Auch die Bauverwaltung hat sich bereits zu den Möglichkeiten der Zustandsverbesserung geäußert. Aus Kostengründen wurde aber der Termin für die Planung und die Realisierung des *nach Ansicht der Verwaltung* erforderlichen grundhaften Ausbaus der Straße weit nach 2020 verschoben. Nunmehr hat sich die finanzielle Situation der Landeshauptstadt verbessert und die Kostenbeteiligung ~~der für die Landeshauptstadt sind~~ *ist, da es sich um eine KAG pflichtige Maßnahme handelt* auch nicht unzumutbar hoch. Da das neue Wohngebiet „Am Friedhof“ spätestens 2020 an die Döberitzer Straße angebunden werden muss, ist es insbesondere auch deshalb erforderlich, den ~~Straßenausbau~~ *Straßenumbau* kurzfristig vorzuziehen.

In der sich anschließenden Diskussion wird u.a. darauf verwiesen, dass die Stadtverwaltung für ein weiteres Agieren einen Beschluss des Ortsbeirates als Handlungsgrundlage benötigt; der vorliegende Änderungsantrag entspreche den Intentionen der Anwohner.

Die in dem Ortstermin festgestellten Baumängel sollen in den Sommermonaten, auf Kosten der Landeshauptstadt, behoben werden.

Darüber hinaus sei das ausschließlich den Anwohnern zur Verfügung gestellte Protokoll des Vor-Ort-Termins dem Ortsbeirat zur Kenntnisnahme zu übergeben.

Im Anschluss wird der geänderte Antrag zur Abstimmung gestellt:

**Der Ortsbeirat beschließt:**

**Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam wird darum gebeten, zu veranlassen, dass durch die Bauverwaltung entgegen ihrer bisherigen Stellungnahmen wonach ein grundhafter Ausbau erforderlich sei, mit der Planung für den von den Anwohnern geforderten verkehrsberuhigten Umbau der Döberitzer Straße spätestens im Herbst 2018 begonnen wird. Im Jahr 2019 soll dann mit der Bauvorbereitung (Bürgerbeteiligung, Beschlussfassung der SVV, Ausschreibungsverfahren) begonnen werden, so dass spätestens 2020 die dafür erforderlichen Bauarbeiten realisiert werden können.**

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig angenommen.

**zu 5.3      Übernahme der Kosten für Ehrungen beim Kreis Feuerwehr Wettkampf am 26.05.2018**

**Vorlage: 18/SVV/0315**

Ortsvorsteher C. Wartenberg

Der Ortsvorsteher bringt die Vorlage ein. Diskussionsbedarf besteht nicht; die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

**Der Ortsbeirat beschließt:**

**Der Ortsbeirat stellt für Ehrungen anlässlich des Kreis Feuerwehr Wettkampfes am 26.05.2018 im OT Fahrland**

**500,00 €**

**aus den Mitteln zur Förderung der Ortsteile über Sachaufwendungen zur Verfügung.**

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig **angenommen.**

**zu 5.4      Antrag auf Gewährung einer Zuwendung; hier: Verein der Kleintierzüchter Fahrland, Marquardt und Umgebung e.V., Beschaffung von Pokalen, Sachpreisen und Erstellung des Kataloges**

**Vorlage: 18/SVV/0325**

C. Wartenberg als Ortsvorsteher

Herr Wartenberg bringt die Vorlage ein. Diskussionsbedarf besteht nicht; die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

**Der Ortsbeirat beschließt:**

**Dem Verein der Kleintierzüchter Fahrland, Marquardt und Umgebung e.V. wird für die Durchführung der Kleintierschau im Rahmen des Erntedankfestes am 22.09.2018 in Fahrland**

**eine finanzielle Zuwendung in Höhe von 700,00 € gewährt.**

**Die Zuwendung ist wie folgt einzusetzen:**

**Pokale und Sachpreise:      500,00 €**

**Erstellung Katalog:            200,00 €**

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig **angenommen.**

**zu 5.5      Organklage-städtebaulicher Vertrag, Investitionsvorhaben Firma Semmelhaack, Ketziner Straße 22, Gemarkung Fahrland, Flur 1, Flurstücke 92 und 783 (ca. 1,5 Hektar)**

**Vorlage: 18/SVV/0310**

S. Matz

Herr Matz bringt die Vorlage ein. Die Notwendigkeit des vorliegenden Beschlussvorschlages ergebe sich daraus, dass der städtebauliche Vertrag weiter bestehe, und er die Rechte des Ortsbeirates verletzt sehe. Es gehe um die Klärung grundsätzlicher Fragen; der Klagegrund habe sich mit dem aktuellen Stand nicht erübrigt.

Er verweist auf zugleich auf eine redaktionelle Änderung:

Unter Punkt 2 c des Antrages ist das Datum „08.11.2011“ zu korrigieren in „**08.11.2017**“

Der Ortsvorsteher beantragt die Zurückstellung des Antrages bis zur nächsten Ortsbeiratssitzung und bittet darum, dass der Rechtsanwalt Herr Dr. Robbert sich dem Ortsbeirat vorstellt. Darüber hinaus bittet er um eine Zusage durch die Landeshauptstadt zur Übernahme der Gerichtskosten.

Im Anschluss an die Diskussion wird der Geschäftsordnungsantrag des Ortsvorstehers auf Zurückstellung der Vorlage bis zur nächsten Ortsbeiratssitzung zur Abstimmung gestellt:

Abstimmungsergebnis:

Die Zurückstellung der Vorlage wird

mit 3 Ja-Stimmen,  
bei 4 Nein-Stimmen **abgelehnt**.

Die Vorlage wird mit der redaktionellen Änderung zur Abstimmung gestellt:

**Der Ortsbeirat beschließt:**

1. **Der Ortsbeirat Fahrland beanstandet die Vorgehensweise des Oberbürgermeisters beim Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Firma Semmelhaack vom 08.11.2017 (Anlage 1) und der Mitteilung des Oberbürgermeisters vom 10.11.2017 (Anlage 2) als kommunalverfassungsrechtlich unzulässig und sieht darin einen Eingriff in wehrfähige Rechtspositionen des Ortsbeirates Fahrland im Sinne von § 46 I 1 Ziff. 1. und 2. Kommunalverfassungsgesetz. Der Ortsbeirat wird eine gerichtliche Klärung der Zulässigkeit der Vorgehensweise des Oberbürgermeisters bei dem Verwaltungsgericht in Potsdam im Wege einer Organklage herbeiführen.**
2. **Das von dem Ortsbeirat an das Verwaltungsgericht zu richtende Gesuch lautet sinngemäß,**
  - a. **festzustellen, dass der städtebauliche Vertrag zwischen dem Oberbürgermeister und der Wohnungsbaugesellschaft mbH TH Semmelhaack vom 08.11.2017 unwirksam ist und die Rechte des Ortsbeirates Fahrland aus § 46 I 1 Ziff. 1. und 2. Kommunalverfassungsgesetz sowie aus der Erklärung des**

**Oberbürgermeisters gegenüber dem Ortsbeirat vom 03.04.2017 (Anlage 3) verletzt werden,**

- b. hilfsweise, den Oberbürgermeister zu verpflichten, die Firma Semmelhaack darüber zu informieren, dass der städtebauliche Vertrag vom 08.11.2017 unwirksam ist,**
  - c. hilfsweise festzustellen, dass der Oberbürgermeister durch den ohne vorherige Befassung bzw. Unterrichtung des Ortsbeirats erfolgenden Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Firma Semmelhaack vom 08.11.2017 gegen wehrfähige Rechte des Ortsbeirates Fahrland gemäß § 46 I 1 Ziff. 1. und 2. Kommunalverfassungsgesetz verstoßen hat.**
- 3. Der Potsdamer Rechtsanwalt, Dr. jur. Jens Robbert, wird vom Ortsbeirat beauftragt und bevollmächtigt, den Ortsbeirat in dieser Sache vor dem Verwaltungsgericht in Potsdam zu vertreten.**
- 4. Die gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten des Rechtsstreits werden, soweit sie auf Seiten des Ortsbeirates entstehen, von der Landeshauptstadt Potsdam getragen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>4</b>
Ablehnung:	<b>3</b>
Stimmhaltung:	<b>0</b>

Herr Wartenberg, Herr Rückert und Herr Dau geben zu Protokoll, dass sie bei der Abstimmung mit NEIN gestimmt haben.

**zu 6 Informationen des Ortsvorstehers**

Informationen des Ortsvorstehers

Die Arbeiten an der Oberfläche des Gehweges entlang der Ketziner Straße sind zwischen der Nr. 16 (alt) und der Priesterstraße abgeschlossen. Die Bauabnahme wird in der 22. Kalenderwoche stattfinden. Anschließend wird mit dem Umbau der Döberitzer Straße zwischen der Nr. 3 und der Ketziner Straße begonnen.

Die Tiefbauarbeiten im Baugebiet Upstall Nord (Kinderspielplatz und Grünzone/Festplatz) im Baugebiet werden weitergeführt. Am 03. und 17.05.2018 wurden dazu Baurapporte durchgeführt. Es ist geplant, die Freigabe des Kinderspielplatzes und der dazu gehörenden Gehwege vorzuziehen.

Die Spielgeräte sind vom TÜV abgenommen und zur Benutzung frei gegeben. Es muss noch eine praktikable Lösung für die Sicherung der umgebenden neu angesäten Rasenflächen gefunden werden.

Die Spielplatznutzung erfolgt derzeit auf eigene Gefahr!

Das Gutachten für die Sanierung des Kinderspielplatzes hinter dem Heizhaus an der Gartenstraße liegt noch nicht vor.

Die Abnahme der Feuerstelle an der Festwiese soll am 25.05.2018 erfolgen. In Zusammenarbeit mit dem Bereich Grün und Verkehrsflächen und dem Ordnungsamt soll eine Vereinbarung formuliert werden, wie diese Fläche von der Allgemeinheit zu nutzen ist. Die Nutzungsregeln sollen dann mit Hilfe eines Hinweisschildes neben der Feuerstelle dargestellt werden.

Im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Feuerwehr Stadtpokals wurden Container aufgestellt; diese führten zu Schwierigkeiten mit der Verbundnetz Gas AG sowie mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Der diesjährige Stadtpokal Wettkampf der Freiwilligen Feuerwehren wird am 26.05.2018 von 09:00 Uhr bis 14:00 Uhr auf der Festwiese an der Gartenstraße durchgeführt.

Die 5. Sitzung des Forums Kampritz wird am 14.06.2018 stattfinden.

Für den Zeitraum vom 12.04 bis 16.05.2018 wurde im Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege und Natur für den Ortsteil folgende Vorhaben registriert:

- Umbau/ Erweiterung für REWE Nahkauf 1. Nachtrag,
- Errichtung eines Carports als Überdachung für einen privaten Holzlagerplatz An der Jubelitz,
- Vorbescheid Errichtung eines Einfamilienhauses Ketziner Straße 29,
- Errichtung von 6 Einfamilienhäusern Ketziner Straße.

Nach der Beräumung der Oberfläche des oberen Teils des Friedhofsweges kommt es nunmehr ständig zu Problemen mit Eltern, die ihre Kinder mit dem Pkw bis vor den hinteren Horteingang fahren.

Ein Klapppoller wurde abgebrochen und musste durch einen massiv einbetonierten Poller ersetzt werden. Dieser blockiert die Betriebszufahrt der Friedhofsverwaltung zum Friedhofsgelände; eine neue Lösung muss dringend gefunden werden.

Darüber hinaus wird die zunehmende Verschmutzung der Fläche vor dem hinteren Horteingang (Brotbüchseninhalte, Hundekot, Kippen) festgestellt.

Die Stadtverwaltung hat die Bearbeitung der DS-Nr. 17/SVV/0776 (Prüfung der Weiterführung der TRAM von Fahrland bis nach Marquardt) bis zum November 2018 zurückgestellt.

Am 14.05.2018 fand im Treffpunkt Freizeit ein „lebendiger Austausch über Stand und Perspektiven des ehrenamtlichen, freiwilligen und bürgerschaftlichen Engagements in Potsdam „ statt.

Die jährliche Befahrung des Ortsteils mit dem Fachbereich Grün und Verkehrsflächen wurde am 04.05.2018 durchgeführt; ein entsprechendes Protokoll liegt dem Ortsvorsteher vor.

Im Amtsblatt Nr. 5 vom 26.04.2018 sind die Bekanntmachungen für die Beteiligung der Öffentlichkeit – Öffentliche Auslegung - an der Bauleitplanung zum B-Planentwurf Nr. 132 (07.05. bis 08.06.2018), zum B-Planentwurf Nr. 141-1, Nr. 141-2 und Nr. 141-5A (07.05. bis 11.06.2018) veröffentlicht worden.

C. Wartenberg  
Ortsvorsteher

P. Seidel-Fisch  
Schriftführerin



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Ortsbeirat

**BESCHLUSS**  
**der 44. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Fahrland am**  
**23.05.2018**

Übernahme der Kosten für Glückwünsche anlässlich von Jubiläen  
Vorlage: 18/SVV/0313

**Der Ortsbeirat übernimmt die im 2. und 3. Quartal 2018 entstehenden Kosten, die dem Ortsvorsteher für Glückwünsche anlässlich der Gratulation zu Alters- und Ehejubiläen (entsprechend § 50, Abs. 2 Bundesmeldegesetz) sowie zu Betriebsjubiläen bis zu einer Höhe von insgesamt 450,00 €.**

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig **angenommen.**

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder des Ortsbeirates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Dem Originalbeschluss wird eine Seite beigefügt.

Potsdam, den 11. Juni 2018

Seidel-Fisch  
Schriftführerin



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Ortsbeirat

**BESCHLUSS**  
**der 44. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Fahrland am**  
**23.05.2018**

Grundhafter Ausbau der Döberitzer Straße  
Vorlage: 18/SVV/0314

**Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam wird darum gebeten, zu veranlassen, dass durch die Bauverwaltung entgegen ihrer bisherigen Stellungnahmen wonach ein grundhafter Ausbau erforderlich sei, mit der Planung für den von den Anwohnern geforderten verkehrsberuhigten Umbau der Döberitzer Straße spätestens im Herbst 2018 begonnen wird. Im Jahr 2019 soll dann mit der Bauvorbereitung (Bürgerbeteiligung, Beschlussfassung der SVV, Ausschreibungsverfahren) begonnen werden, so dass spätestens 2020 die dafür erforderlichen Bauarbeiten realisiert werden können.**

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig **angenommen.**

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder des Ortsbeirates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Dem Originalbeschluss wird eine Seite beigelegt.

Potsdam, den 11. Juni 2018

Seidel-Fisch  
Schriftführerin



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Ortsbeirat

**BESCHLUSS**  
**der 44. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Fahrland am**  
**23.05.2018**

Übernahme der Kosten für Ehrungen beim Kreis Feuerwehr Wettkampf am 26.05.2018  
Vorlage: 18/SVV/0315

**Der Ortsbeirat stellt für Ehrungen anlässlich des Kreis Feuerwehr Wettkampfes am 26.05.2018 im OT Fahrland**

**500,00 €**

**aus den Mitteln zur Förderung der Ortsteile über Sachaufwendungen zur Verfügung.**

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig **angenommen.**

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder des Ortsbeirates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Dem Originalbeschluss wird eine Seite beigefügt.

Potsdam, den 11. Juni 2018

Seidel-Fisch  
Schriftführerin



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Ortsbeirat

**BESCHLUSS**  
**der 44. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Fahrland am**  
**23.05.2018**

Antrag auf Gewährung einer Zuwendung; hier: Verein der Kleintierzüchter Fahrland, Marquardt und Umgebung e.V., Beschaffung von Pokalen, Sachpreisen und Erstellung des Kataloges  
Vorlage: 18/SVV/0325

**Dem Verein der Kleintierzüchter Fahrland, Marquardt und Umgebung e.V. wird für die Durchführung der Kleintierschau im Rahmen des Erntedankfestes am 22.09.2018 in Fahrland**

**eine finanzielle Zuwendung in Höhe von 700,00 € gewährt.**

**Die Zuwendung ist wie folgt einzusetzen:**

**Pokale und Sachpreise: 500,00 €**

**Erstellung Katalog: 200,00 €**

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig **angenommen.**

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder des Ortsbeirates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Dem Originalbeschluss wird eine Seite beigefügt.

Potsdam, den 11. Juni 2018

Seidel-Fisch  
Schriftführerin



**BESCHLUSS**  
**der 44. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Fahrland am**  
**23.05.2018**

Organklage-städtebaulicher Vertrag, Investitionsvorhaben Firma Semmelhaack, Ketziner Straße 22, Gemarkung Fahrland, Flur 1, Flurstücke 92 und 783 (ca. 1,5 Hektar)  
Vorlage: 18/SVV/0310

1. Der Ortsbeirat Fahrland beanstandet die Vorgehensweise des Oberbürgermeisters beim Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Firma Semmelhaack vom 08.11.2017 (Anlage 1) und der Mitteilung des Oberbürgermeisters vom 10.11.2017 (Anlage 2) als kommunalverfassungsrechtlich unzulässig und sieht darin einen Eingriff in wehrfähige Rechtspositionen des Ortsbeirates Fahrland im Sinne von § 46 I 1 Ziff. 1. und 2. Kommunalverfassungsgesetz. Der Ortsbeirat wird eine gerichtliche Klärung der Zulässigkeit der Vorgehensweise des Oberbürgermeisters bei dem Verwaltungsgericht in Potsdam im Wege einer Organklage herbeiführen.
2. Das von dem Ortsbeirat an das Verwaltungsgericht zu richtende Gesuch lautet sinngemäß,
  - a. festzustellen, dass der städtebauliche Vertrag zwischen dem Oberbürgermeister und der Wohnungsbaugesellschaft mbH TH Semmelhaack vom 08.11.2017 unwirksam ist und die Rechte des Ortsbeirates Fahrland aus § 46 I 1 Ziff. 1. und 2. Kommunalverfassungsgesetz sowie aus der Erklärung des Oberbürgermeisters gegenüber dem Ortsbeirat vom 03.04.2017 (Anlage 3) verletzt werden,
  - b. hilfsweise, den Oberbürgermeister zu verpflichten, die Firma Semmelhaack darüber zu informieren, dass der städtebauliche Vertrag vom 08.11.2017 unwirksam ist,
  - c. hilfsweise festzustellen, dass der Oberbürgermeister durch den ohne vorherige Befassung bzw. Unterrichtung des Ortsbeirates erfolgenden Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Firma Semmelhaack vom 08.11.2017 gegen wehrfähige Rechte des Ortsbeirates Fahrland gemäß § 46 I 1 Ziff. 1. und 2. Kommunalverfassungsgesetz verstoßen hat.

3. **Der Potsdamer Rechtsanwalt, Dr. jur. Jens Robbert, wird vom Ortsbeirat beauftragt und bevollmächtigt, den Ortsbeirat in dieser Sache vor dem Verwaltungsgericht in Potsdam zu vertreten.**
4. **Die gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten des Rechtsstreits werden, soweit sie auf Seiten des Ortsbeirates entstehen, von der Landeshauptstadt Potsdam getragen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>4</b>
Ablehnung:	<b>3</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder des Ortsbeirates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Dem Originalbeschluss wird eine Seite beigefügt.

Potsdam, den 25. Mai 2018

Seidel-Fisch  
Schriftführerin