



## **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