



Betreff:

öffentlich

Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für den Bereich "Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden"

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	08.01.2019
	Eingang 922:	08.01.2019

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
30.01.2019		X
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs für den Bereich „Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden“ (siehe Anlage 1)

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss der Vorkaufsrechtssatzung entstehen keine direkten Kosten.

Falls auf Grundlage dieser Satzung allerdings Vorkaufsrechte ausgeübt werden sollen, entstehen Kosten für den Erwerb der Flächen. Diese können aktuell nicht beziffert werden.

Abhängig von der zukünftigen Flächennutzung (z.B. Straßenbahn, soziale Infrastruktur) müsste dann der Ankauf durch die ViP, den KIS oder aus dem Kernhaushalt finanziert werden.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde kann nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Die Stadtverordnetenversammlung der LHP hat in Ihrer Sitzung am 03.04.2013 beschlossen, dass sowohl im Entwicklungsgebiet Krampnitz als auch entlang des Korridors der B2 eine Freihaltetrasse für die Erschließung des neuen Stadtteils durch den ÖPNV einschließlich einer Straßenbahnlinie einzuplanen und planerisch festzusetzen sind (DS 13/SVV/0128).

Infolgedessen wurde durch die Stadtverwaltung der LHP und der ViP eine Machbarkeitsuntersuchung beauftragt, welche die grundsätzliche Wirtschaftlichkeit, auch bis zu einem Endpunkt im Ortsteil Fahrland, nachgewiesen hat. Über die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 02.12.2015 im Rahmen einer Mitteilungsvorlage Bericht erstattet (DS 15/SVV/0859).

Im Weiteren wurden durch die Beteiligten LHP, Entwicklungsträger Potsdam GmbH (ETP), und ViP die Vorbereitung und Vergabe der nächsten Planungen bis zur Erstellung einer Entwurfsplanung durch die ViP vereinbart. Hiermit wird sowohl dem vorgenannten, als auch dem weiterführenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mit dem Ziel, die Planung der Straßenbahn-anbindung für das neue Wohngebiet zügig voranzutreiben (DS 18/SVV/0212) Rechnung getragen. In diesem Zusammenhang werden derzeit verschiedene Varianten einer Trassenführung erarbeitet. Der Abschluss der Entwurfsplanung soll bis Mitte des Jahres 2019 erfolgen.

Im Hinblick auf die Realisierung der Straßenbahntrasse in den Potsdamer Norden über Krampnitz nach Fahrland (Gemarkung Potsdam, Nedlitz, Neu Fahrland und Fahrland) entsprechend der vorliegenden Machbarkeitsuntersuchung inkl. der damit verbundenen weiteren Verkehrsflächen wie Haltestellen, Geh- und Radwege, P&R-Parkplätze, Leitungen und Anpassungsbereiche müssen Grundstücke oder Grundstücksteile erworben werden, die gegenwärtig nicht im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam sind. Der diesbezügliche Planungsstand sieht derzeit mehrere Varianten vor, welche im Detail punktuell unterschiedliche Verläufe und Lagen vorsehen. Die im Geltungsbereich festgelegte Breite des künftigen Trassenverlaufs deckt daher alle Varianten ab. Das Planfeststellungsverfahren für die Straßenbahnverlängerung soll in 2019 eingeleitet werden. Soweit Gebäude(-teile) im Geltungsbereich liegen, wird darauf hingewiesen, dass auch über deren tatsächliche Betroffenheit durch die Straßenbahnverlängerung erst im Planfeststellungsverfahren entschieden wird. Deren größtmögliche Schonung ist beabsichtigt.

Eine endgültige Entscheidung über die zu realisierende Trasse wird im Planfeststellungsverfahren getroffen. Im Hinblick darauf, speziell des städtischen Verkehrs, ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Der räumliche Geltungsbereich der zur Aufstellung vorgeschlagenen Vorkaufsrechtssatzung ist auf den in der Anlage zur Satzung beigefügten vier Karten im Maßstab 1:5.000 (in DIN A3) durch eine ununterbrochene schwarze Linie zeichnerisch umgrenzt (siehe Anlage „Geltungsbereich“). Eine Übersichtskarte gibt einen Überblick über die Lage der vier Karten.

Die Liste der betroffenen Flurstücke ist Anlage „Flurstücksliste“.

Anlage 1	Satzung	(2 Seiten)
mit		
Anlage	Übersichtskarte	(1 Seite)
Anlage	Geltungsbereich	(4 Seiten)
Anlage	Flurstücksliste	(4 Seiten)

**Satzung der Landeshauptstadt Potsdam
über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches
für den Bereich „Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden“**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat auf ihrer Sitzung am 2019 gemäß

- § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19] S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I/18, [23])
- § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

beschlossen:

**§ 1
Städtebauliche Maßnahmen**

Es sind städtebauliche Maßnahmen geplant. Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in Ihrer Sitzung am 03.04.2013 beschlossen, dass sowohl im Entwicklungsgebiet Krampnitz als auch entlang des Korridors der B2 eine Freihaltetrasse für die Erschließung des neuen Stadtteils durch den ÖPNV einschließlich einer Straßenbahnlinie einzuplanen und planerisch festzusetzen sind (DS 13/SVV/0128). In diesem Zusammenhang wurde der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 02.12.2015 die Machbarkeitsuntersuchung (Straßenbahnerschließung Krampnitz Machbarkeitsstudie 2015) einschließlich der empfohlenen Trassenführung für eine Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden zur Erschließung des Entwicklungsgebiets Krampnitz bis zu einem perspektivischen Endpunkt im Ortsteil Fahrland vorgestellt (DS 15/SVV/0859). Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat am 06.06.2018 weiterführend beschlossen (DS 18/SVV/0212), die Planung der Straßenbahnanbindung für das neue Wohngebiet zügig voranzutreiben. Im Weiteren wurden demgemäß die nächsten Planungen bis zur Erstellung einer Entwurfsplanung beauftragt. Der diesbezügliche Planungsstand sieht derzeit mehrere Varianten vor, welche im Detail punktuell unterschiedliche Verläufe und Lagen vorsehen. Eine endgültige Entscheidung über die zu realisierende Trasse wird im Planfeststellungsverfahren getroffen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Das Gebiet, in dem die Landeshauptstadt Potsdam das besondere Vorkaufsrecht ausüben kann, basiert auf der Machbarkeitsuntersuchung aus dem Jahre 2015.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in den Anlagen „Übersichtskarte“ und „Geltungsbereich“ durch eine ununterbrochene schwarze Linie zeichnerisch umgrenzt. In der Anlage „Flurstücksliste“ sind die betroffenen Flurstücke aufgelistet. Die Anlagen sind Bestandteil der Satzung.

§ 3
Besonderes Vorkaufsrecht

Der Landeshauptstadt Potsdam steht in dem in § 2 definierten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 4
Pflichten aus dieser Satzung

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, gemäß § 28 Abs. 1 BauGB der Landeshauptstadt Potsdam den Inhalt eines Kaufvertrags über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.

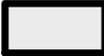
Potsdam, den

Mike Schubert
Oberbürgermeister

Vorkaufsrechtssatzung Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

Anlage: Übersichtskarte

Legende

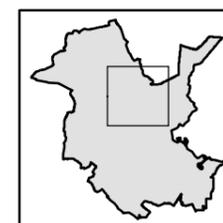
-  Geltungsbereich
-  Gebäude
-  Flurstücke



0 110220 440 660 880 1.100 1.320
Meter

Maßstab im Original (DIN A3): 1:20.000

Kartengrundlage: ALKIS © GeoBasis-DE/LGB



Vorkaufsrechtssatzung
Straßenbahnverlängerung in den
Potsdamer Norden
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verkehrsentwicklung
14461 Potsdam
E-Mail: Verkehrsentwicklung@Rathaus.Potsdam.de
www.potsdam.de/verkehrsentwicklung
Stand: 12.12.2018





Landeshauptstadt
Potsdam

Vorkaufsrechtssatzung Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

Anlage: Geltungsbereich, Karte 1
Fahrland West - Gartenstraße

Legende

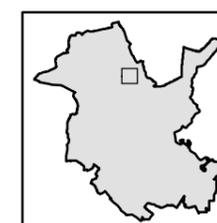
-  Geltungsbereich
-  Gebäude
-  Flurstücke



0 25 50 100 150 200 250 300
Meter

Maßstab im Original (DIN A3): 1:5.000

Kartengrundlage: ALKIS © GeoBasis-DE/LGB



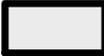
Vorkaufsrechtssatzung
Straßenbahnverlängerung in den
Potsdamer Norden

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

Vorkaufsrechtssatzung Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

Anlage: Geltungsbereich, Karte 2
Kramnitz - Am Stinthorn

Legende

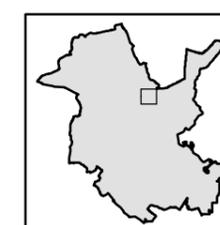
-  Geltungsbereich
-  Gebäude
-  Flurstücke



0 25 50 100 150 200 250 300
Meter

Maßstab im Original (DIN A3): 1:5.000

Kartengrundlage: ALKIS © GeoBasis-DE/LGB



Vorkaufsrechtssatzung
Straßenbahnverlängerung in den
Potsdamer Norden

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





Vorkaufsrechtssatzung Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

Anlage: Geltungsbereich, Karte 3
Am Stinthorn - Neu Fahrland

Legende

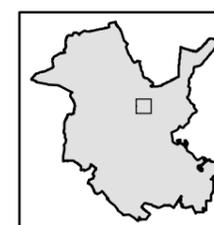
-  Geltungsbereich
-  Gebäude
-  Flurstücke



0 25 50 100 150 200 250 300
Meter

Maßstab im Original (DIN A3): 1:5.000

Kartengrundlage: ALKIS © GeoBasis-DE/LGB



Vorkaufsrechtssatzung
Straßenbahnverlängerung in den
Potsdamer Norden

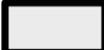
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verkehrsentwicklung
14461 Potsdam
E-Mail: Verkehrsentwicklung@Rathaus.Potsdam.de
www.potsdam.de/verkehrsentwicklung
Stand: 12.12.2018



Vorkaufsrechtssatzung Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

Anlage: Geltungsbereich, Karte 4
Neu Fahrland - Nedlitzer Straße

Legende

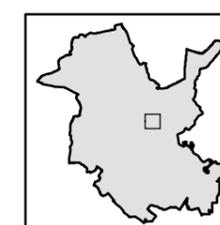
-  Geltungsbereich
-  Gebäude
-  Flurstücke



0 25 50 100 150 200 250 300
Meter

Maßstab im Original (DIN A3): 1:5.000

Kartengrundlage: ALKIS © GeoBasis-DE/LGB



Vorkaufsrechtssatzung
Straßenbahnverlängerung in den
Potsdamer Norden

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



Anlage: Flurstücksliste

zur Vorkaufsrechtssatzung „Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden“

Gemarkung	Flur	Flurstück Zähler	Flurstück Nenner	Lage in Vorkaufsrechtssatzung?
Fahrland	1	644		vollständig
Fahrland	1	846		vollständig
Fahrland	1	852		vollständig
Fahrland	1	854		anteilig
Fahrland	1	855		vollständig
Fahrland	1	857		anteilig
Fahrland	1	858		vollständig
Fahrland	1	860		anteilig
Fahrland	1	861		vollständig
Fahrland	1	863		anteilig
Fahrland	1	864		vollständig
Fahrland	1	866		anteilig
Fahrland	1	867		vollständig
Fahrland	1	869		vollständig
Fahrland	1	870		vollständig
Fahrland	1	872		vollständig
Fahrland	1	873		vollständig
Fahrland	1	875		vollständig
Fahrland	3	105		anteilig
Fahrland	3	882		vollständig
Fahrland	5	69	1	anteilig
Fahrland	5	69	2	vollständig
Fahrland	5	69	3	anteilig
Fahrland	5	70	3	vollständig
Fahrland	5	70	4	anteilig
Fahrland	5	71	1	vollständig
Fahrland	5	71	2	anteilig
Fahrland	5	136		anteilig
Fahrland	5	137		vollständig
Fahrland	5	220		anteilig
Fahrland	5	221		anteilig
Fahrland	5	222		anteilig
Fahrland	5	223		anteilig
Fahrland	5	224		anteilig
Fahrland	5	225		vollständig
Fahrland	5	226		vollständig
Fahrland	5	227		anteilig
Fahrland	5	228		anteilig
Fahrland	6	13		anteilig
Fahrland	6	14		anteilig
Fahrland	6	15		anteilig
Fahrland	6	16		anteilig
Fahrland	6	17		anteilig
Fahrland	6	18		anteilig
Fahrland	6	19		anteilig
Fahrland	6	22		anteilig
Fahrland	6	25		anteilig
Fahrland	6	26		anteilig

Anlage: Flurstücksliste

zur Vorkaufsrechtssatzung „Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden“

Gemarkung	Flur	Flurstück Zähler	Flurstück Nenner	Lage in Vorkaufsrechtssatzung?
Fahrland	6	27		anteilig
Fahrland	6	46		vollständig
Fahrland	6	56		anteilig
Fahrland	6	58		anteilig
Fahrland	6	62		anteilig
Nedlitz	1	118		anteilig
Nedlitz	1	122		vollständig
Nedlitz	1	129		anteilig
Nedlitz	1	130	1	anteilig
Nedlitz	1	134	1	vollständig
Nedlitz	1	139	2	anteilig
Nedlitz	1	140		vollständig
Nedlitz	1	161	3	vollständig
Nedlitz	1	162		vollständig
Nedlitz	1	163		anteilig
Nedlitz	1	292		vollständig
Nedlitz	1	294		vollständig
Nedlitz	1	296		vollständig
Nedlitz	1	333		vollständig
Nedlitz	1	336		vollständig
Nedlitz	1	346		vollständig
Nedlitz	1	362		anteilig
Nedlitz	1	363		vollständig
Nedlitz	1	444		anteilig
Nedlitz	1	445		anteilig
Nedlitz	1	468		anteilig
Nedlitz	1	470		vollständig
Nedlitz	1	471		anteilig
Nedlitz	1	476		anteilig
Nedlitz	1	482		anteilig
Nedlitz	1	571		anteilig
Nedlitz	1	572		anteilig
Nedlitz	1	604		vollständig
Nedlitz	1	608		anteilig
Nedlitz	1	609		anteilig
Nedlitz	1	620		anteilig
Nedlitz	1	630		vollständig
Nedlitz	1	638		vollständig
Nedlitz	1	644		vollständig
Neu Fahrland	1	25	11	vollständig
Neu Fahrland	1	25	12	vollständig
Neu Fahrland	1	25	13	anteilig
Neu Fahrland	2	9		anteilig
Neu Fahrland	2	14		anteilig
Neu Fahrland	2	15	3	vollständig
Neu Fahrland	2	19		anteilig
Neu Fahrland	2	20	1	anteilig
Neu Fahrland	2	27	2	anteilig

Anlage: Flurstücksliste

zur Vorkaufsrechtssatzung „Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden“

Gemarkung	Flur	Flurstück Zähler	Flurstück Nenner	Lage in Vorkaufsrechtssatzung?
Neu Fahrland	2	56		anteilig
Neu Fahrland	2	66		vollständig
Neu Fahrland	2	67		vollständig
Neu Fahrland	2	68		anteilig
Neu Fahrland	2	69		vollständig
Neu Fahrland	2	70		anteilig
Neu Fahrland	2	71		anteilig
Neu Fahrland	2	72		vollständig
Neu Fahrland	2	73		vollständig
Neu Fahrland	2	74		vollständig
Neu Fahrland	2	75		vollständig
Neu Fahrland	2	76		vollständig
Neu Fahrland	2	78		vollständig
Neu Fahrland	2	79		vollständig
Neu Fahrland	2	80		vollständig
Neu Fahrland	2	81		vollständig
Neu Fahrland	2	82		anteilig
Neu Fahrland	2	83		vollständig
Neu Fahrland	2	99		anteilig
Neu Fahrland	2	101		anteilig
Neu Fahrland	2	102		vollständig
Neu Fahrland	3	11	4	anteilig
Neu Fahrland	3	12	10	anteilig
Neu Fahrland	3	13	5	anteilig
Neu Fahrland	3	14		vollständig
Neu Fahrland	3	18		vollständig
Neu Fahrland	3	29	1	anteilig
Neu Fahrland	3	66		anteilig
Neu Fahrland	3	67		anteilig
Neu Fahrland	3	68		vollständig
Neu Fahrland	3	72		anteilig
Neu Fahrland	3	78		vollständig
Neu Fahrland	3	79		anteilig
Neu Fahrland	3	80		vollständig
Neu Fahrland	3	81		vollständig
Neu Fahrland	3	83		vollständig
Neu Fahrland	3	94		anteilig
Neu Fahrland	3	96		anteilig
Neu Fahrland	3	100		anteilig
Neu Fahrland	3	117		anteilig
Neu Fahrland	3	118		anteilig
Neu Fahrland	3	130		anteilig
Neu Fahrland	3	131		anteilig
Neu Fahrland	3	134		anteilig
Neu Fahrland	5	3		anteilig
Neu Fahrland	5	4		anteilig
Neu Fahrland	5	5	3	anteilig
Neu Fahrland	5	5	6	anteilig

Anlage: Flurstücksliste

zur Vorkaufsrechtssatzung „Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden“

Gemarkung	Flur	Flurstück Zähler	Flurstück Nenner	Lage in Vorkaufsrechtssatzung?
Neu Fahrland	5	5	7	anteilig
Neu Fahrland	5	7		anteilig
Neu Fahrland	5	8		anteilig
Neu Fahrland	5	10		anteilig
Neu Fahrland	5	11	1	vollständig
Neu Fahrland	5	11	2	vollständig
Neu Fahrland	5	12		anteilig
Neu Fahrland	5	13	6	anteilig
Neu Fahrland	5	13	8	vollständig
Neu Fahrland	5	20		anteilig
Neu Fahrland	5	22		anteilig
Neu Fahrland	5	35		anteilig
Neu Fahrland	5	36		anteilig
Neu Fahrland	5	37		vollständig
Neu Fahrland	5	38		anteilig
Neu Fahrland	5	41		vollständig
Neu Fahrland	5	42		vollständig
Neu Fahrland	5	70		anteilig
Neu Fahrland	6	33		anteilig
Neu Fahrland	6	35		anteilig
Neu Fahrland	6	36		vollständig
Neu Fahrland	6	37	1	vollständig
Neu Fahrland	6	37	2	vollständig
Neu Fahrland	6	37	3	anteilig
Neu Fahrland	6	54		anteilig
Potsdam	1	480	1	anteilig
Potsdam	1	480	7	anteilig
Potsdam	1	481		anteilig
Potsdam	1	482		vollständig
Potsdam	1	715		anteilig
Potsdam	1	767		anteilig
Potsdam	1	798		vollständig
Potsdam	1	799		anteilig
Potsdam	1	801		vollständig
Potsdam	1	802		anteilig