



Betreff:

öffentlich

Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für den Bereich "Fahrland West"

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	08.01.2019
	Eingang 922:	

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
30.01.2019		
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 „Fahrland West“ (siehe Anlage 1).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

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		0	0	0	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 städtebauliche Entwicklung des Gebietes „Fahrland West“ ist geplant. Mit der Vorlage „Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs.4 BauGB für den Bereich „Fahrland West““ wurde die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB beschlossen. Im Rahmen der Untersuchung sollen die konkreten Entwicklungsmöglichkeiten von Flächen untersucht werden, die sich aus einem Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Sportflächen, Berufsfeuerwehr u.a.) und Gewerbeflächen entstehen. Des Weiteren sind dort eine Erweiterung der Wohnbebauung, Entwicklungschancen der Gartenanlage und die Möglichkeiten einer Fuß- und Wegeverbindung zur Fahrländer Mühle zu untersuchen. Die Flächen sind grundsätzlich geeignet, um zur Deckung des erhöhten Bedarfes an Gemeinbedarfseinrichtungen, aber auch an Wohn- und Arbeitsstätten in Potsdam beizutragen. Bedarf für die Flächensicherung ergibt sich auch aus der geplanten Verlängerung der Straßentrasse (inkl. P&R-Parkplatz und Betriebshof) über den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Krampritz“ hinaus bis Fahrland.

Eine nähere Beschreibung von Zielen und Fragestellungen der Vorbereitenden Untersuchung für „Fahrland West“ enthält die vorstehend erwähnte Vorlage.

Der räumliche Geltungsbereich der zur Aufstellung vorgeschlagenen Vorkaufsrechtsatzung ist auf der in der Anlage zur Satzung beigefügten Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 (in DIN A3) durch eine ununterbrochene schwarze Linie zeichnerisch umgrenzt (siehe Anlage „Geltungsbereich“).

Da im Bereich südlich des Gewerbebezentrums der Geltungsbereich Flurstücke schneidet, ist dieser Bereich als Detaildarstellung ergänzt. (Anlage „Geltungsbereich – Detaildarstellung südlich Gewerbezentrum“)

Die Liste der betroffenen Flurstücke ist Anlage „Flurstücksliste“.

Anlagen:

Anlage 1 mit	Satzung	(2 Seiten)
Anlage	Geltungsbereich	(1 Seite)
Anlage	Geltungsbereich - Detaildarstellung südlich Gewerbezentrum	(1 Seite)
Anlage	Flurstücksliste	(1 Seite)

**Satzung der Landeshauptstadt Potsdam
über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches
für den Bereich „Fahrland West“**

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**

Im Bereich „Fahrland West“ sind städtebauliche Maßnahmen geplant. In der oben genannten Sitzung hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB beschlossen. Im Rahmen der Untersuchung sollen die konkreten Entwicklungsmöglichkeiten von Flächen untersucht werden, die sich aus einem Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen, sowie Wohn- und Gewerbeflächen und aus der geplanten Verlängerung der Straßentrasse über den städtebaulichen Entwicklungsbereich Krampnitz hinaus bis Fahrland, ergeben.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Das Gebiet, in dem die Landeshauptstadt Potsdam das besondere Vorkaufsrecht ausüben kann, umfasst Fläche den Bereich „Fahrland West“, für den die Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB beschlossen worden sind.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist auf der in den Anlagen „Geltungsbereich“ und „Geltungsbereich – Detaildarstellung südlich Gewerbezentrum“ zur Satzung beigefügten Übersicht 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.

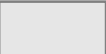


Potsdam, den

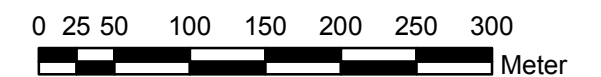
Mike Schubert
Oberbürgermeister

Vorkaufsrechtssatzung Fahrland West

Anlage: Geltungsbereich

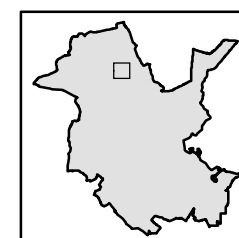
Legende

-  Geltungsbereich
-  Flurstücke
-  Gebäude



Maßstab im Original (DIN A3): 1:5.000

Kartengrundlage: ALKIS © GeoBasis-DE/LGB



Vorkaufsrechtssatzung Fahrland West

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

Stand: 10.01.2019

Vorkaufsrechtssatzung Fahrland West

Anlage: Detail Geltungsbereich
südlich Gewerbezentrum

Legende

- Geltungsbereich
- Gebäude
- Flurstücke



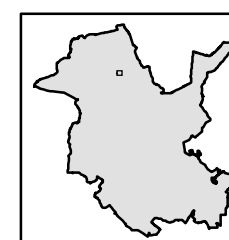
Gemarkung Fahrland
Flur 2



0 5 10 20 30 40 50 60
Meter

Maßstab im Original (DIN A3): 1:1.500

Kartengrundlage: ALKIS © GeoBasis-DE/LGB



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

Stand: 10.01.2019

Anlage: Flurstücksliste
zur Vorkaufsrechtssatzung „Fahrland West“

Gemarkung	Flur	Flurstück Zähler	Flurstück Nenner	Lage in Vorkaufsrechtssatzung?
Fahrland	2	128		anteilig
Fahrland	2	211		anteilig
Fahrland	2	209		anteilig
Fahrland	2	96	1	anteilig
Fahrland	2	127		vollständig
Fahrland	2	83	3	anteilig
Fahrland	2	102	1	anteilig
Fahrland	2	210		vollständig
Fahrland	2	82		vollständig
Fahrland	2	87	3	anteilig
Fahrland	2	35		anteilig
Fahrland	2	46	1	anteilig
Fahrland	2	44	2	vollständig
Fahrland	2	90		vollständig
Fahrland	2	88		vollständig
Fahrland	2	165		vollständig
Fahrland	2	75	3	anteilig
Fahrland	2	43		vollständig
Fahrland	2	94	2	vollständig
Fahrland	2	99		vollständig
Fahrland	2	98		vollständig
Fahrland	2	97		vollständig
Fahrland	2	96	2	vollständig
Fahrland	2	93	5	anteilig
Fahrland	2	102	2	anteilig
Fahrland	2	40		anteilig
Fahrland	2	72	3	anteilig
Fahrland	2	36		vollständig
Fahrland	2	74		vollständig
Fahrland	2	208		anteilig
Fahrland	2	95		vollständig
Fahrland	2	92		vollständig
Fahrland	2	91		vollständig
Fahrland	2	89		vollständig
Fahrland	2	87	4	vollständig
Fahrland	2	80	3	vollständig
Fahrland	2	79		vollständig
Fahrland	2	166		vollständig
Fahrland	2	94	3	anteilig
Fahrland	2	39		anteilig
Fahrland	2	73	3	vollständig
Fahrland	2	78	3	vollständig
Fahrland	2	207		anteilig
Fahrland	2	37		anteilig
Fahrland	2	182		vollständig
Fahrland	2	100		vollständig
Fahrland	2	239		anteilig
Fahrland	3	105		vollständig
Fahrland	2	81	7	vollständig
Fahrland	2	93	6	vollständig
Fahrland	2	238		anteilig
Fahrland	2	243		anteilig
Fahrland	2	240		vollständig