



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 Straßenbahnanbindung 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)