



# Protokollauszug

aus der  
50. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Fahrland  
vom 20.02.2019

---

öffentlich

**Top 6.1 Weiterführende Vorbereitung einer Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden  
19/SVV/0023  
ungeändert beschlossen**

Herr Wolfram bringt die Vorlage ein und verweist darauf, dass es sich dabei um einen Grundsatzbeschluss handelt, der notwendig ist, um die nächsten Planungsschritte einzuleiten.

Im Anschluss wird die Beschlussvorlage zur Abstimmung gestellt:

Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, der Beschlussvorlage zuzustimmen. Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, alle planerischen Voraussetzungen für eine Realisierung der Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden zur Erschließung des Entwicklungsgebiets Krampnitz sowie von Fahrland bis zu einem perspektivischen Endpunkt im Bereich der Regenbogenschule zu schaffen.

Neben der generellen Schaffung des dafür notwendigen Baurechts gehört dazu auch eine aktive Öffentlichkeitsarbeit, bei der die Planung der Straßenbahnverlängerung sowie die möglichen Beteiligungsformen transparent dargelegt werden.

Des Weiteren ist im Hinblick auf eine spätere Umsetzung der Straßenbahnerweiterung bereits frühzeitig auf eine finanzielle Unterstützung durch Fördermittel auf Bundes- und Landesebene hinzuarbeiten.



## Vorlagen für die SVV im Januar 2019



Vorbereitung und Sicherung der Straßenbahn und Entwicklung

In die Stadtverordnetenversammlung im Januar 2019 wurden 5 Vorlagen eingebracht, die eine Planung und Flächensicherung für die **mittel- bis langfristige Entwicklung** Potsdams ermöglichen.

Im Mittelpunkt steht die **Sicherung von zentraler Verkehrsinfrastruktur** (Straßenbahn), Planungen für den erhöhten Bedarf an **Wohnungen und Arbeitsstätten** sowie **Gemeinbedarfsflächen** (gem. §165 BauGB)

Verbunden werden **Planungsinstrumente** mit Instrumenten **Sicherung der Flächen** - Vermeidung von Bodenspekulation > **Aktive Bodenpolitik**

Schwerpunkt ist die Straßenbahnverlängerung bis Fahrland und die Entwicklung von Fahrland-West sowie die Entwicklung von Golm-Nord.

Quelle: © POLLO GmbH 04/2016

# Vorlagen für die SVV im Januar 2019

Vorbereitung und Sicherung der Straßenbahn und Entwicklung

## „Grundsatzbeschluss“

19/SVV/0023 Weiterführende Vorbereitung einer Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

## Sicherung der Flächen, Schutz vor Spekulation

19/SVV/0024 Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für den Bereich "Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden" („Vorkaufsrechtssatzung“ )

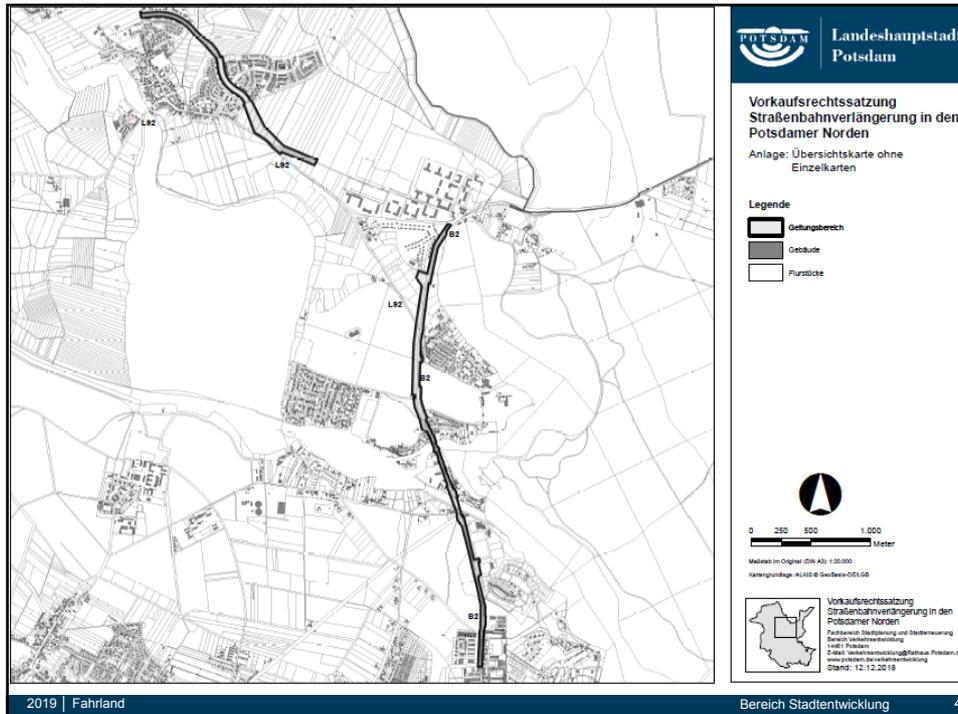
## Entwicklung Fahrland-West (u.a. Endhaltestelle Straßenbahn)

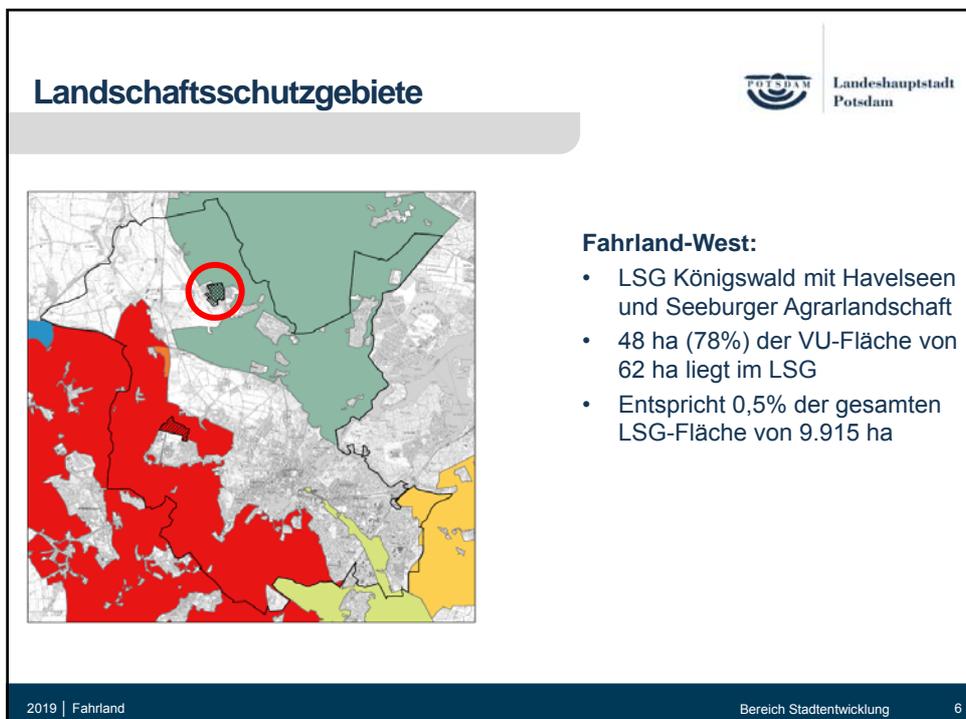
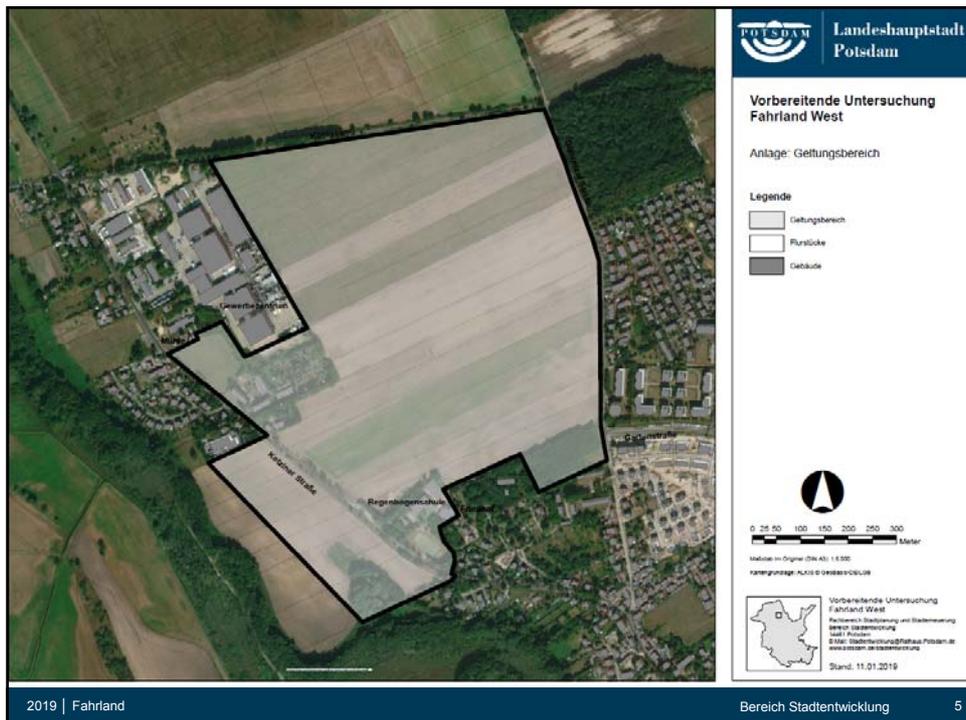
19/SVV/0025 Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs.4 BauGB für den Bereich "Fahrland West"

## Sicherung der Flächen, Schutz vor Spekulation

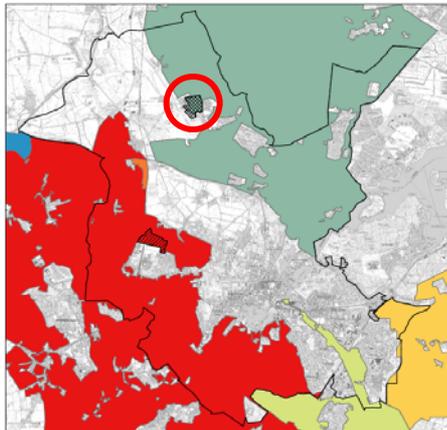
19/SVV/0026 Vorkaufsrechtssatzung "Fahrland West"

Quelle: CPOLO GmbH 05/2014





## Landschaftsschutzgebiete



Daher gilt für die Fläche:

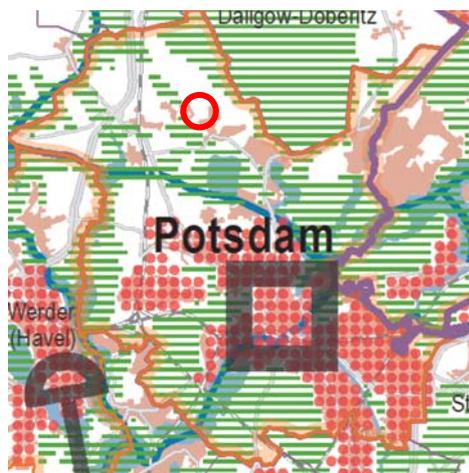
**Voraussetzung** einer städtebaulichen Entwicklung ist die Möglichkeit einer LSG-Ausgliederung oder Zustimmung durch zuständige Fachbehörden.

Falls positive Einschätzung:

Bei weiterer Planung selbstverständlich Berücksichtigung Umweltauswirkungen, Vermeidungs- bzw. Kompensation, möglichst im Gebiet oder Umfeld

## Landesentwicklungsplan

LEP HR – Aktueller Stand Entwurf Dezember 2017

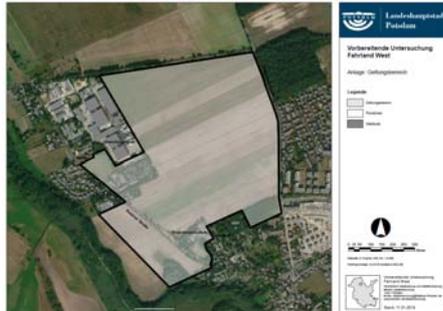


### Fahrland-West:

- Kein Freiraumverbund – durch Lage außerhalb Gestaltungsraum aber nur mit engem Spielraum für Wohnungsbau.
- Keine Restriktion für Infrastruktur, Gewerbe

## Fahrland West

Fragen für die Vorbereitende Untersuchung



- LSG: Ausgliederung, Zustimmung oder Befreiung möglich?
- Städtebauliche Integration Straßenbahn, Haltestellen, Park-und-Ride-Anlagen, eines Betriebshofs und der nötige Erschließung
- Entwicklung Campus der Regenbogenschule als dreizügige Grundschule
- Weiterer Bedarfe an sozialer Infrastruktur?
- Planung von zwei wettkampfgerechte Sportfeldern, ggf. weitere Sportanlagen?

## Fahrland West

Fragen für die Vorbereitende Untersuchung



- Zusätzliche Flächen für Gewerbe möglich?
- Neuer Standort für die Feuerwehr im Norden?
- Möglichkeiten der Verbesserung des Angebotes an städtischer Infrastruktur, Ver- und Entsorgungseinrichtungen?
- Möglichkeiten der Verbesserung der Nahversorgung?
- Verbesserung Rad- und Fußwegenetz, Einbindung Mühle Fahrland?
- Flächen für Wohnungsbau? (abhängig von Landesplanung / LEP HR)

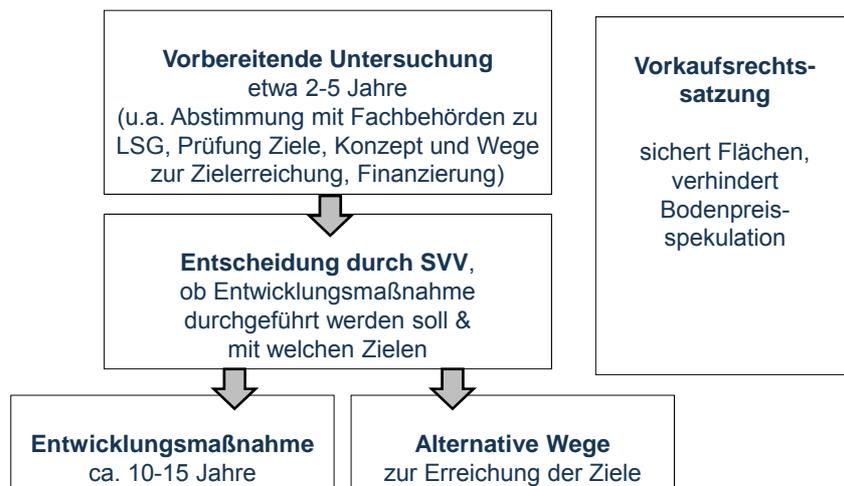
## Fahrland West

Fragen für die Vorbereitende Untersuchung



- Flächen für öffentliche Grünanlagen, Spielplätze, Ausgleich und Ersatz im Gebiet?
- Umwandlung von Gärten zu Kleingärten, Erweiterung Kleingärten, ggf. in Kombination mit Ausgleichsflächen und öffentlichen Wegen?
- Weitgehender Erhalt der Waldbereiche, ggf. auch Erstaufforstung?

## Verfahren



## Vorlagen für die SVV im Januar 2019

Vorbereitung und Sicherung der Straßenbahn und Entwicklung

### Sofortbeschlüsse sind in SVV 30. Januar 2019 erfolgt:

19/SVV/0023 Weiterführende Vorbereitung einer  
Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

19/SVV/0025 Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen  
gemäß § 165 Abs.4 BauGB für den Bereich "Fahrland West"

### Verfahren mit Beteiligung Ortsbeiräte, Beschluss in SVV März angestrebt

19/SVV/0024 Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das  
besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für den Bereich  
"Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden" („Vorkaufsrechtssatzung“ )

19/SVV/0026 Vorkaufsrechtssatzung "Fahrland West"

Quelle: CPOLO GmbH 05.02.14

## Beschlüsse SVV

Vorbereitende Untersuchungen

### BESCHLUSS der 47. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 30.01.2019

Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs.4 BauGB für den  
Bereich "Fahrland West"  
Vorlage: 19/SVV/0025

Für den Bereich "Fahrland West" sind gemäß § 165 Abs. 4 BauGB vorbereitende  
Untersuchungen einzuleiten. Das Untersuchungsgebiet ist gemäß den Anlagen  
„Geltungsbereich“ und „Detail Geltungsbereich südlich Gewerbezentrum“  
abgegrenzt, diese sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:  
mit Stimmenmehrheit angenommen.

# Vorkaufsrechtssatzungen

Vorlagen zur Tramtrasse und Fahrland-West



Landeshauptstadt  
Potsdam



Landeshauptstadt  
Potsdam  
Der Oberbürgermeister

**Beschlussvorlage**

Druckseite für (ggf. Nachtragsterm.)

**19/SVV/0024**

**Betreff:** öffentlich

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

Erreichter: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Erstellungsdatum: 08.01.2019  
Empfang 922: 08.01.2019

Bereitstellung:	Erneuerung	Erweiterung	Entscheidung
30.01.2019	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

**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)

Anlage 1

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat auf ihrer Sitzung am 30.01.2019 gemäß:

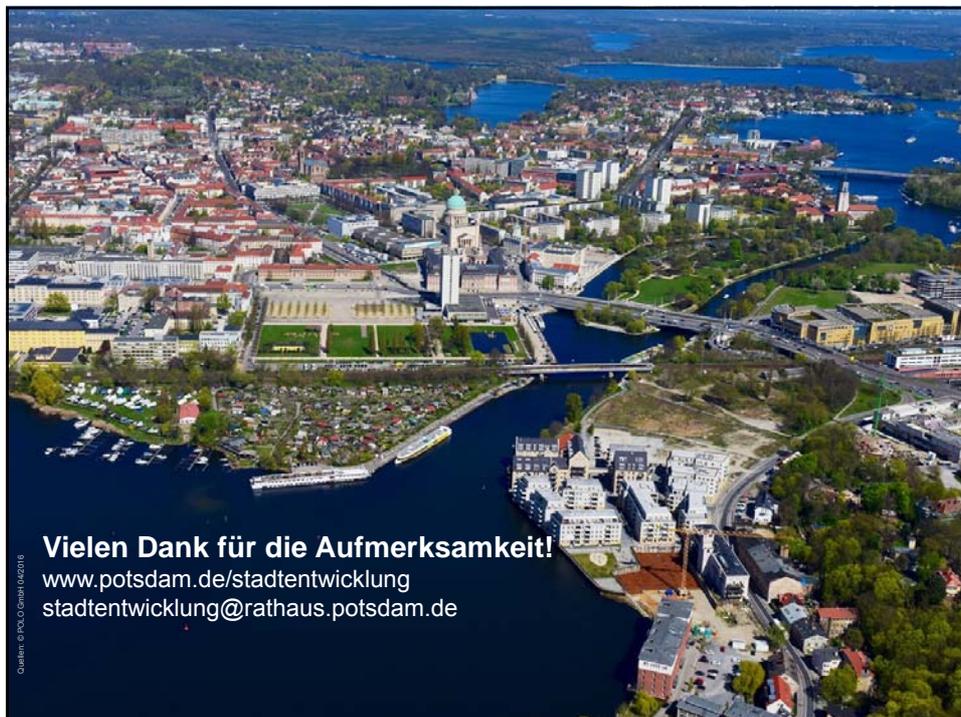
- § 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgV) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. 107, Nr. 10 S. 295), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. 118, 2018)
- § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3534) beschlossen

## § 1 Städtebauliche Maßnahmen

Es sind städtebauliche Maßnahmen geplant. Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 02.04.2015 beschlossen, dass sowohl im Entwicklungsgutachten Kramnitz als auch entlang des Korridors der B2 eine Freiheitszone für die Errichtung des neuen Stadtbahnhofs durch den ÖPNV einschließlich einer Straßenbahnlinie erdplanerisch und planerisch festzusetzen sind (GS 1330/01/23). In diesem Zusammenhang wurde der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 02.12.2015 die Marktkaufverurteilung (Stadtverordnetenversammlung Kramnitz Marktkaufverurteilung 2015) einschließlich der empfohlenen Trassenführung für eine Straßenbahnverlängerung in der Potsdamer Norden zur Errichtung des Entwicklungsgutachten Kramnitz bis zu einem perspektivischen Endpunkt im Grenz Fahrland angeordnet (GS 15/0/0056). Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat am 08.06.2018 weiterführend beschlossen (GS 16/0/0121), die Planung der Straßenbahnverlängerung für das neue Wohngebiet stipp voranzutreiben. Im Weiteren wurden demgemäß die nächsten Planungen bis zur Erstellung einer Entwurfsplanung beauftragt. Der derzeitige Planungsstand sieht derzeit mehrere Varianten vor, welche im Detail fortlaufend ortsnahe Details 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 Marktkaufverurteilung aus dem Jahre 2015.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in den Anlagen „Übersichtskarte“ und „Geltungsbereich“ durch eine räumlich festzulegende Linie bildlich dargestellt. In der Anlage „Flurstückskarte“ sind die betroffenen Flurstücke aufgelistet. Die Anlagen sind Bestandteil der Satzung.



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**

[www.potsdam.de/stadtentwicklung](http://www.potsdam.de/stadtentwicklung)  
[stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de](mailto:stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de)