

Häufig gestellte Fragen zur Rahmenplanung Marquardt (Stand: 23. Mai 2024)

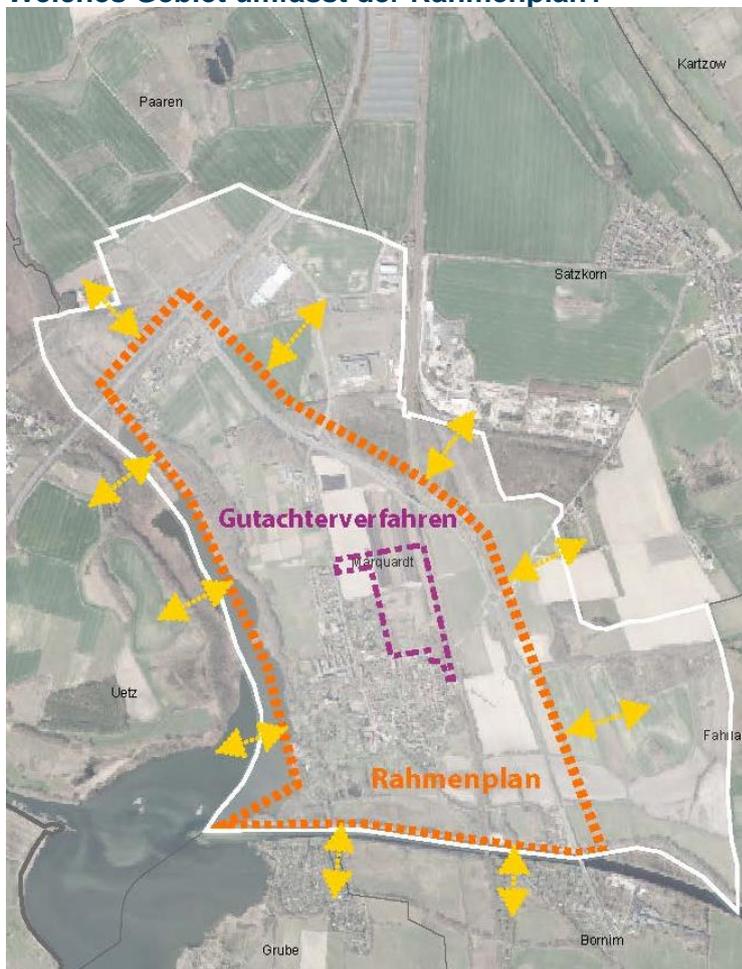
Allgemeine Fragen zur Rahmenplanung

Was ist ein Rahmenplan?

Bei einem Rahmenplan handelt sich um eine Art „**Masterplan**“ für ein bestimmtes Gebiet in der Stadt. Er legt fest, wie dieses Gebiet genutzt, gestaltet und entwickelt werden soll. Er schafft **Grundlagen** für spätere, detailliertere und rechtsbindende Planungen und dient als Orientierung für die öffentliche Verwaltung, Architekten, Planer sowie auch Investorinnen und Investoren. Ein wesentlicher Bestandteil der Erstellung des Rahmenplans ist darüber hinaus auch die **Beteiligung** der Öffentlichkeit. Einwohnerinnen und Einwohner, lokale Akteure und andere Stakeholder haben die Möglichkeit, ihre Ideen, Bedenken und Wünsche einzubringen. Dies stellt sicher, dass der Plan die Bedürfnisse und Werte der Gemeinschaft widerspiegelt.

In Marquardt werden durch den Rahmenplan bereits bestehende Bedarfe mit geplanten Entwicklungen verknüpft. Hieraus entsteht eine ganzheitliche und langfristige **Strategie**. Dabei steht die **behutsame Weiterentwicklung** des Siedlungskerns im Fokus. Zentrale Fragestellungen lauten hierbei: Wo liegen die besonderen Stärken und Qualitäten Marquards? Wie viel Wachstum verträgt der Ortsteil? Wie kann das Wachstum behutsam gestaltet werden?

Welches Gebiet umfasst der Rahmenplan?



Betrachtungsraum Rahmenplan © LHP 12/2022

Wo liegen die Chancen durch den Rahmenplan?

Durch die Rahmenplanung wird schon durch einen sehr frühen Zeitpunkt den Marquardterinnen und Marquardtern die Möglichkeit gegeben, Planungsschritte zu beurteilen und **Hinweise** einfließen zu lassen. Durch die kooperative Erstellung des Plans soll eine klare, nachhaltige **Zukunftsvision** für Marquardt entwickelt werden, die die Gegebenheiten und Bedarfe des Ortes berücksichtigt. Durch die Beteiligung von Bewohnerinnen und Bewohnern, Eigentümerinnen und Eigentümern sowie allen relevanten Ämtern der Stadtverwaltung, schafft der Rahmenplan eine Grundlage für **Entscheidungen**, die von einem breiten **Konsens** getragen werden. Das bedeutet, dass Projekte, die auf dem Rahmenplan basieren, eine höhere **Akzeptanz** finden.

Wie verbindlich ist der Rahmenplan?

Der Rahmenplan gibt einen **strategischen Rahmen** für die zukünftige Entwicklung Marquardts vor, ist jedoch rechtlich nicht bindend. Er dient als **Leitfaden**. Seine Aussagen gelten für Entwicklungen eines Zeitraums von 10 bis 20 Jahren oder länger. Änderungen sind daher möglich, um den sich verändernden Bedürfnissen gerecht zu werden.

Der Rahmenplan legt nicht fest, was genau gebaut werden muss. Er ist aber ein wichtiges Werkzeug, um sicherzustellen, dass die Entwicklung eines Gebiets im Einklang mit bereits bestehenden gesamtstädtischen Zielen und Planungen erfolgt. Der Beschluss sowie die **Legitimation** des Rahmenplans für Marquardt erfolgen durch die Stadtverordnetenversammlung. Entscheidungen für konkrete Planungsvorhaben werden in späteren, offiziellen Genehmigungsverfahren getroffen.

Wie wahrscheinlich ist die Umsetzung des Rahmenplans?

Die Wahrscheinlichkeit der erfolgreichen Umsetzung eines Rahmenplans hängt von verschiedenen **Faktoren** ab, einschließlich der politischen Unterstützung, finanziellen Ressourcen, Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie externen Einflüssen, wie der Maßnahmen privater Dritter. Es ist wichtig zu beachten, dass die Umsetzung eines Rahmenplans ein **kontinuierlicher Prozess** ist und dass Anpassungen an veränderte Bedingungen erfolgen können. Eine umfassende Planung und Überwachung können die Erfolgchancen verbessern. Erst wenn aus dem Rahmenplan **detailliertere Maßnahmen** oder **Planungen** entspringen, die teilweise später sogar rechtsverbindlich werden, kann der Rahmenplan als „umgesetzt“ betrachtet werden.

Wie wird im Zuge des Prozesses zur Rahmenplanung mit bestehenden Bebauungsplänen umgegangen?

Die bestehenden Bebauungspläne besitzen **weiterhin Gültigkeit** und bleiben durch den Prozess unverändert.

Wie hängt die Rahmenplanung mit dem städtebaulichen Gutachterverfahren zusammen?

Für die nördlichen Landwirtschaftsflächen mit Anschluss an den Ortskern ist eine verträgliche Siedlungserweiterung geplant. Die ersten Ziele für die Entwicklung der Fläche sollen sich aus den Ergebnissen der Rahmenplanung ableiten lassen. Im Anschluss an die Rahmenplanung soll dann ein städtebauliches Gutachterverfahren durchgeführt werden. Hierbei werden gleichzeitig und gemeinsam von drei Planungsbüros verschiedene Entwürfe erarbeitet. Diese Entwürfe sollen eine geeignete **städtebauliche Idee für die Ortsteilerweiterung** aufzeigen,

insbesondere gute Lösungen für den Übergang zur bestehenden Bebauung in Marquardt sowie die Realisierung bezahlbaren Wohnraums in eher ländlich geprägten Gebieten darstellen. Am Ende soll sich auf einen Entwurf verständigt werden, der dann weiterverfolgt wird.

Handlungsfeld „Wohnen“

Wie viele neue Wohneinheiten sind geplant?

Wie viele Wohneinheiten geplant sind, kann zu diesem frühen Planungsstand noch nicht beantwortet werden. Die Zielgröße wird von der späteren städtebaulichen Struktur und Dichte sowie den künftigen Wohnungsgrößen abhängen. Als derzeit überschlägige Größe werden 500 Wohneinheiten angenommen.

Wann wird der Bauprozess beginnen?

Nach Durchführung der Rahmenplanung und anschließendem Gutachterverfahren kann mit der Bauleitplanung begonnen werden. Mit einem Baubeginn kann nicht vor 2027 gerechnet werden.

Von welcher Mindestbebauung gehen die Flächeneigentümerinnen und Flächeneigentümer bei der Pilotfläche aus?

Um die weitere Diskussion vor dem Hintergrund konkreter Zahlen führen zu können, wird die Landeshauptstadt Potsdam das Gespräch mit den Flächeneigentümerinnen und Flächeneigentümern der Pilotfläche suchen. Es wird geprüft, ob bis zum 3. Ortsteilforum Aussagen zu einer „Mindestbebauung“ unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Aspekte getroffen werden können. Die Entwicklung der Pilotfläche spielt auch für die Tragfähigkeit von zusätzlich gewünschten Angeboten, z. B. in Sachen Nahversorgung, eine Rolle.

Handlungsfeld „Daseinsvorsorge“

Ab welcher Zahl an Einwohnenden ist es für Versorger interessant, eine Filiale zu errichten?

Für Discounter ist die Ansiedlung einer Filiale etwa ab 5.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Kernort interessant.

Was bedeutet „kleinteiliges Gewerbe“?

Unter kleinteiligem Gewerbe werden beispielsweise Gewerbeflächenangebote für Handwerksbetriebe, Betriebe des Baugewerbes, kleine Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes verstanden. Die Anzahl der Mitarbeitenden beträgt in Kleinstbetrieben bis zu zehn Mitarbeitende, in Kleinbetrieben 11–49 Mitarbeitende.

Handlungsfeld „Mobilität“

Wo verläuft die Anbindung an das neue Wohngebiet?

Wie die Anbindung des neuen Wohngebiets an den bestehenden Ortskern erfolgt, wird sich zu einem späteren Zeitpunkt, u.a. bei der Bearbeitung des Vertiefungsbereichs für „Marquardt Nord“, angeschaut. Neben der Erschließung des Gebiets für Pkws soll das neue Wohngebiet auch gut an das ÖPNV- und Radverkehrsnetz angeschlossen werden.

Ist das Pflaster der Hauptstraße denkmalgeschützt?

Die Straße selbst ist nicht denkmalgeschützt, dennoch befindet sie sich in der unmittelbaren Umgebung bzw. zwischen verschiedenen denkmalgeschützten Anlagen. Damit ist der

Umgebungsschutz von Denkmalen betroffen und es ergibt sich daraus nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BbgDSchG für Veränderungen in der Umgebung von Denkmalen die Erlaubnispflicht. Zudem liegt die Hauptstraße innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung Marquardt, die den Ortskern schützen soll. Da die Straße die unmittelbare Umgebung der denkmalgeschützten Anlagen Hauptstraße, Dorfkirche mit Grabkreuz, Hauptstraße 5, Vierseithof, Hauptstraße 9, Gutsarbeiterhaus mit Nebengebäude, Hauptstraße 10, Gutshof mit Nebengebäuden, Hauptstraße 14, Schloss mit Nebengebäuden und Einfriedung bildet und zudem funktional und gestalterisch mit diesen Denkmalen zusammengehört, wird im Fall der Veränderung der Erhalt oder die Wiederherstellung der Pflasterstraße von der Denkmalschutzbehörde gefordert werden.