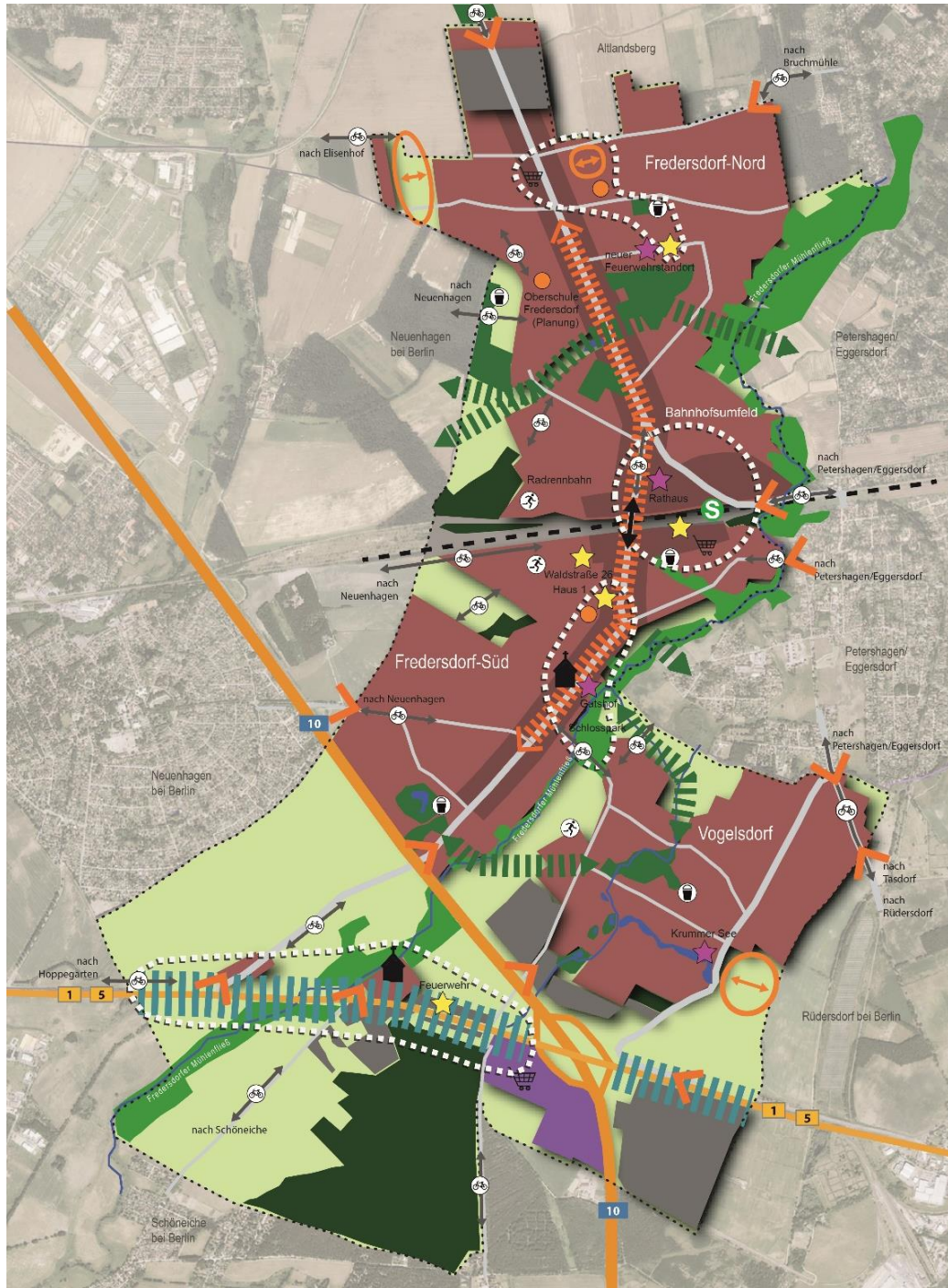


Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)

Fredersdorf-Vogelsdorf 2040

Bericht (Entwurf 20-09-2022)



Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)

Fredersdorf-Vogelsdorf 2040

im Auftrag der
Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf
Lindenallee 3
15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

vertreten durch den Bürgermeister Thomas Krieger

betreut durch den
Fachbereich II Ortsentwicklung, Kommunale Infrastruktur

Bearbeitung
GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin
Tel. 030 – 88916390
Fax 030 – 88916391
mail@gruppeplanwerk.de

Projektleitung
Siegfried Reibetanz / Annette Hartfiel

Bearbeitung
Dr. Carolin Pätsch
Lukas Meyerhoff

In Zusammenarbeit mit
FUGMANN JANOTTA und PARTNER mbB
Landschaftsarchitekten | Landschaftsplaner bdla
Belziger Straße 25 10823 Berlin

Projektleitung
Martin Janotta

INHALT

1	Einführung	8
1.1	Anlass, Aufgabe und Herangehensweise	8
2	Rahmenbedingungen	9
2.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)	9
2.2	Regionalplanung Oderland-Spree	9
2.3	Lage und Funktion der Gemeinde im regionalen Kontext	10
2.4	Bevölkerungsentwicklung	11
2.4.1	Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung	11
2.4.2	Altersstruktur	12
2.4.3	Bevölkerungsvorausschätzung und Prognosen	14
3	Exkurs Nachverdichtungspotenzial	16
4	Bestandsanalyse in den Handlungsfeldern	18
4.1	Siedlungs- und Freiraumstruktur	18
4.1.1	Siedlungsstrukturelle, konstituierende Strukturen der Gesamtgemeinde	18
4.1.2	Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf	21
4.1.3	Landschaft	21
4.1.4	Freiraum	23
4.1.5	SWOT Handlungsfeld Siedlungs- und Freiraumstruktur	27
4.2	Wohnen	29
4.2.1	Wohnungstypen und Wohnungsmarkt	29
4.2.2	Wohnbauflächenpotenziale Bebauungspläne und FNP (2001)	31
4.2.3	SWOT Handlungsfeld Wohnen	33
4.3	Wirtschaft und Einzelhandel	34
4.3.1	Arbeitsmarkt	34
4.3.2	Gewerbeflächen	36
4.3.3	Einzelhandel	37
4.3.4	SWOT Handlungsfeld Wirtschaft und Einzelhandel	39
4.4	Daseinsvorsorge	41
4.4.1	Schul- und Hortangebote	41
4.4.2	Kindertagesstätten und Kindertagespflege	42
4.4.3	Künftige Bedarfe und aktuelle Planungen im Bereich Bildung	44
4.4.4	Weitere Angebote der Daseinsvorsorge	45
4.4.5	Sportinfrastruktur	45
4.4.6	Spielplätze und Bolzplätze	46

4.4.7	Kultur, Gemeinschaftsleben und Freizeit	47
4.4.8	SWOT Handlungsfeld Daseinsvorsorge	48
4.5	Verkehrsinfrastruktur und Mobilität	50
4.5.1	Straßennetz und MIV	50
4.5.2	SPNV / ÖPNV	52
4.5.3	Fuß- und Radwegeinfrastruktur	54
4.5.4	Lärmaktionsplanung.....	55
4.5.5	SWOT Handlungsfeld Verkehrsinfrastruktur und Mobilität.....	56
4.6	Stadttechnik, Energie und Klimaschutz	58
4.6.1	Stadttechnik und Energie	58
4.6.2	Klimaschutz und Umweltpolitik.....	59
4.6.3	Altlastensituation	60
4.6.4	SWOT Handlungsfeld Stadttechnik, Energie und Klimaschutz	61
4.7	Gemeinde für ALLE	62
4.7.1	Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung	62
4.7.2	Bürgerschaftliches Engagement und Vereinsarbeit	62
4.7.3	Standort- und Tourismusmarketing	63
4.7.4	Netzwerke und Interkommunale Kooperationen	63
4.8	Zusammenfassende SWOT-Analyse	65
5	Entwicklungsstrategie	66
5.1	Leitbildthemen sowie übergeordnete Entwicklungsziele der Gemeindeentwicklung bis 2040	67
5.2	Räumliche Handlungsschwerpunkte	70
5.3	Räumlich-strategisches Entwicklungsmodell.....	72
6	Zentrale Vorhaben	74
6.1	Handlungsstrategie	74
6.2	Zentrales Vorhaben: Nachhaltige und klimaorientierte Siedlungsentwicklung	76
6.3	Zentrales Vorhaben: Bedarfsgerechter Ausbau und Anpassung der kommunalen Infrastruktur(standorte).....	79
6.4	Zentrales Vorhaben: Bildung eines neuen, gemeinsamen Ortszentrums zwischen Bahnhofsumfeld Nord / Süd und Rathaus.....	87
6.5	Zentrales Vorhaben: Neustrukturierung und Flächenaktivierung im Umfeld der B1/ B5	92
6.6	Zentrales Vorhaben: Stärkung und Erweiterung der Natur- und Landschaftsräume im Siedlungsgebiet.....	97
7	Umsetzungsstrategie	102
8	GEK-Prozess	103
8.1	Beteiligungsverfahren.....	103
8.1.1	Expertenrunde	103

8.1.2	Öffentlichkeitsbeteiligung	104
8.1.3	Strategiegespräch mit der Politik	105
8.2	Fortführung des Prozesses	105
	Quellen / Grundlagen	106

Anlage

Plankarte Räumlich-strategisches Entwicklungsmodell mit Handlungsempfehlungen

1 Einführung

1.1 Anlass, Aufgabe und Herangehensweise

Bedingt durch die günstige Lage im Umland von Berlin verzeichnet die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf seit mehreren Jahren Bevölkerungsgewinne und hat auf einem Gemeindegebiet von etwa 1.640 ha rd. 15.000 Einwohnerinnen und Einwohner (2021). Mit der starken Wohnungsnachfrage in Berlin, der dort stetig abnehmenden Flächenverfügbarkeit und den damit einhergehenden steigenden Immobilien- und Mietpreisen in Berlin ist davon auszugehen, dass der Druck auf verfügbare Bauflächenressourcen in der Gemeinde auch weiterhin anhalten wird. Weitere Impulse für die Gemeindeentwicklung, v.a. in Bezug auf die Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen, sind durch die Ansiedlung von Tesla (Giga-Fabrik) in Grünheide zu erwarten.

Bis 2035 ist somit mit einem weiteren Einwohnerzuwachs zu rechnen. Vor dem Hintergrund der begrenzten Flächenreserven der Gemeinde und der Auslastung der Infrastrukturangebote ist die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf bestrebt, das Einwohnerwachstum durch eine geordnete und abgestimmte Gemeindeentwicklung nachhaltig zu gestalten und zu steuern. Dazu hat die Gemeinde 2019 die Erarbeitung eines Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes als langfristige strategische Grundlage für das kommunale Handeln in einem Zeithorizont bis zum Jahr 2040 beschlossen.

Ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) ist ein ganzheitlicher Konzept- und Strategieplan für die zukunftsorientierte, nachhaltige Kommunalentwicklung in den kommenden 10 bis 15 Jahren, das im Rahmen eines transparenten Planungs- und Kommunikationsprozesses gemeinsam mit der Politik, der Verwaltung, wichtigen Akteuren aus verschiedenen Bereichen sowie der interessierten örtlichen Öffentlichkeit erarbeitet und abgestimmt wird. Das GEK behandelt alle Themen, die für die nachhaltige Gemeindeentwicklung von Bedeutung sind, fasst vorhandene Konzepte, Planungen und Maßnahmen zu einem integrierten Planwerk zusammen, formuliert zukunftsorientierte Zielsetzungen und Handlungsstrategien und stellt künftige zentrale Vorhaben mit ihren jeweiligen Prioritäten dar.

Berücksichtigt werden die aktuellen Daten zur Bevölkerungsentwicklung sowie Querschnittsaufgaben, wie Barrierefreiheit, Klimaschutz und Klimaanpassung, Baukultur, Gesundheit, Teilhabe und Integration.

Das GEK wird durch die Gemeindevertretung beschlossen und ist damit eine wesentliche Handlungsgrundlage für künftige kommunalpolitische Entscheidungen. Zudem bildet ein aktuelles GEK eine wesentliche Voraussetzung für die Gewährung von Fördermitteln von Bund, Land und EU.

Die Bearbeitung des GEK begann im Dezember 2019. Im Rahmen der verschiedenen Abstimmungsrunden (Steuerungsrunden, Workshops, Expertengespräche) sind die politischen Vertreterinnen und Vertreter, die Fachämter sowie verschiedene Vor-Ort-Akteure einbezogen worden. Zudem wurde die Planung durch Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung (Bürgerversammlungen in den Ortsteilen) begleitet.

Außerdem dient das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) als Basis für die notwendige umfassende Überarbeitung des Flächennutzungsplans (FNP).¹

¹ Der rechtskräftige FNP wurde am 22.06.2001 beschlossen und letztmalig am 16.12.2020 (Parallelverfahren zum Bebauungsplan BP 40 Schulstandort Landstraße) geändert.

2 Rahmenbedingungen

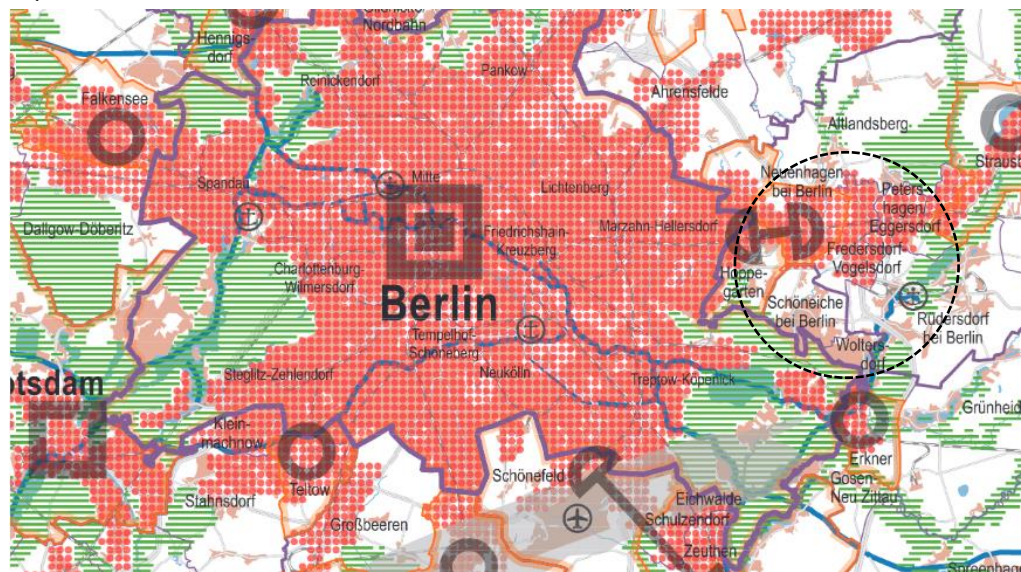
2.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der LEP HR bindet die Hauptstadtregion in nationale und internationale Verflechtungen ein, ermöglicht Wachstum, ordnet räumlich die Daseinsvorsorge, orientiert die Infrastrukturentwicklung auf räumliche Schwerpunkte, schützt Freiräume und natürliche Ressourcen und regt nachfolgende Akteursebenen zur Gestaltung von Handlungsräumen an. Er stellt als überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamttraum der Länder Berlin und Brandenburg die raumordnerischen Grundsätze dar und setzt damit einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Für die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf trifft der LEP HR folgende Festlegungen bzw. Aussagen:

- Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf ist dem Strukturraum Berliner Umland (BU) zugeordnet und liegt als Gemeinde mit leistungsfähiger Schienenanbindung im Gestaltungsraum Siedlung mit Schwerpunkt auf der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen (Z 5.6 (1)).²
- Das Mühlenfließ ist Teil eines Freiraumverbundes. Dieser ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern (Ziel 6.2).³
- Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf liegt im Mittelbereich der Mittelzentren in Funktionsteilung Neuenhagen bei Berlin – Hoppegarten (Ziel 3.6).⁴

Abb. 1: Ausschnitt Festlegungskarte Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)



Quelle: Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg

2.2 Regionalplanung Oderland-Spree

Ein gültiger Regionalplan für Oderland-Spree existiert (noch) nicht. Am 14.03.2016 wurde die Aufstellung des integrierten Regionalplans Oderland-Spree 2030 beschlossen. Mit der

² Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR): Z 5.6 Wohnsiedlungsflächenentwicklung, Absatz 1, S. 27

³ Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR): G 6.1 Freiraumentwicklung, S 28

⁴ Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR): Z 3.6, Absatz 1, S. 24

Entwicklung des Regionalplans werden die Planungsaufträge des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion (LEP HR) von der regionalen Planungsgemeinschaft im Sinne eines Regionalplans weiter ausgestaltet.

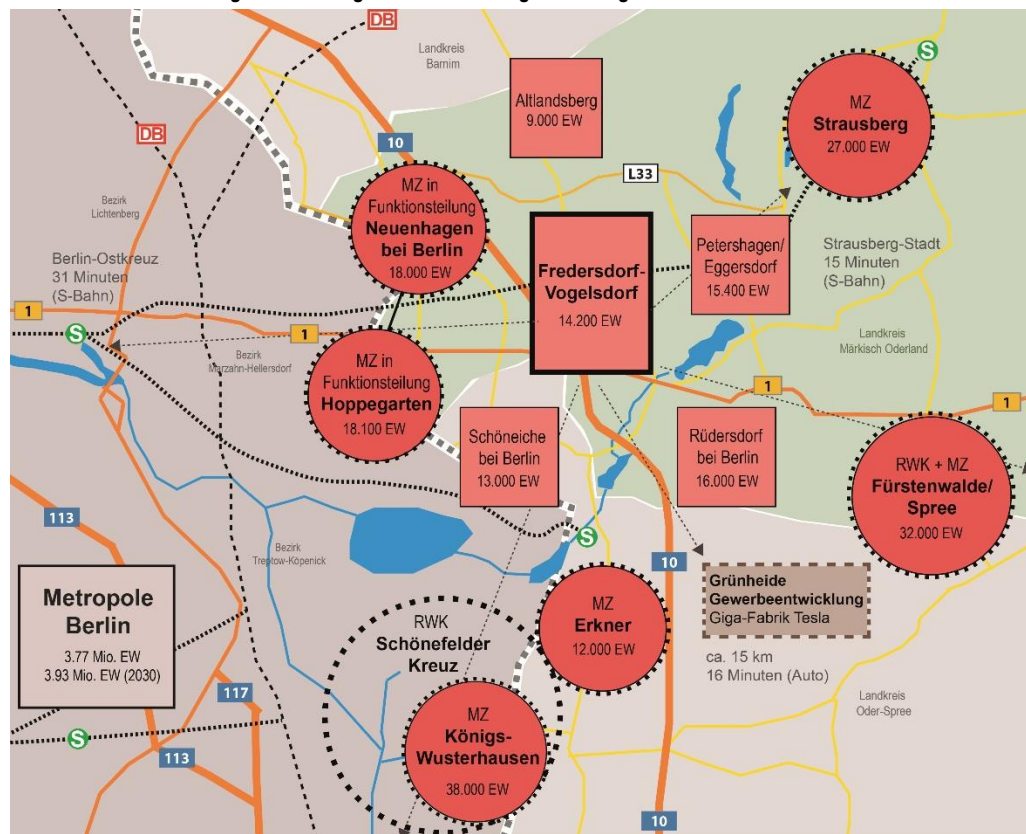
Im Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“⁵ wird der Ortsteil Fredersdorf Süd als Grundfunktionale Schwerpunkte gemäß Z 3.3 LEP HR ausgewiesen. Die als Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) festgelegten Ortsteile erhalten nach Inkrafttreten des Sachlichen Teilregionalplanes durch den LEP HR zusätzliche Möglichkeiten zur Festlegung von Wohnsiedlungsflächen und großflächigem Einzelhandel.⁶

2.3 Lage und Funktion der Gemeinde im regionalen Kontext

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf mit den drei Ortsteilen Fredersdorf Nord, Fredersdorf Süd und Vogelsdorf liegt im östlichen Berliner Umland gehört zum Landkreis Märkisch-Oderland und verfügt über enge funktionale und siedlungsstrukturelle Verflechtungen mit den umliegenden Kommunen (Altlandsberg im Norden, Petershagen/Eggersdorf im Osten, Rüdersdorf bei Berlin im Südosten, Schöneiche bei Berlin im Südwesten und Neuenhagen bei Berlin im Westen). Die Gemeinde besteht mit dem Zusammenschluss der bis dahin selbstständigen Gemeinden Fredersdorf und Vogelsdorf seit dem 6.12.1993.

Die verkehrliche Anbindung der Gemeinde ist durch die Lage an der Autobahn BAB 10, der Bundesstraße B1 und den S-Bahnanschluss (S 5) sehr gut.

Abb. 2: Fredersdorf-Vogelsdorf – Lage und Einbindung in die Region



Daten: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Bevölkerungsdaten 2019/2020, Darstellung: GRUPPE PLANWERK

⁵ In Kraft getreten am 13. September 2021

⁶ Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“, Bestätigt durch die 03. Sitzung/7. Amtszeit der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree am 23.11.2020, S.5

Fredersdorf-Vogelsdorf liegt in einem dichten Siedlungsgefüge. Die siedlungsstrukturellen Übergänge zur Nachbargemeinde Petershagen / Eggersdorf sind fließend.

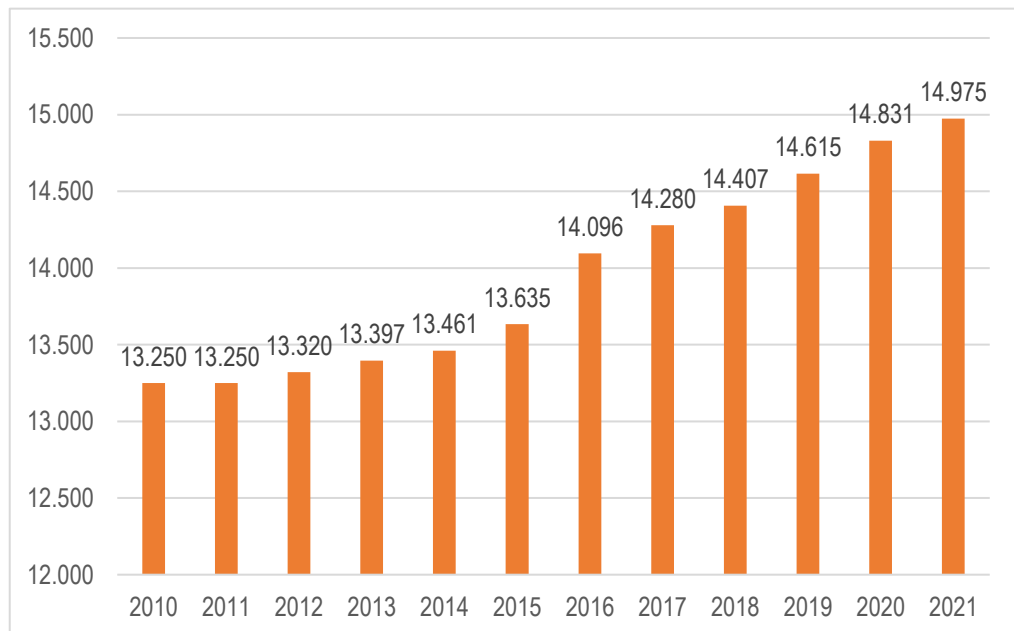
Die durch die Gemeinde verlaufende Bundesstraße B1/B5 verbindet Fredersdorf-Vogelsdorf nach Westen mit dem Mittelzentrum in Funktionsteilung Neuenhagen bei Berlin / Hoppegarten und der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin in Richtung Osten. Die Mittelzentren Strausberg, Fürstenwalde/Spree, Erkner und Königs-Wusterhausen sind ebenfalls sehr gut zu erreichen. In rd. 15 km Entfernung befindet sich die Gemeinde Grünheide (Mark). Hier ist vor kurzem die Giga-Fabrik von Tesla eröffnet worden mit zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesamtregion in Bezug auf Wirtschaft, Arbeitskräfte, Verkehr und Wohnungs- und Gewerbeflächennachfrage sowie Umwelt.

2.4 Bevölkerungsentwicklung

2.4.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung

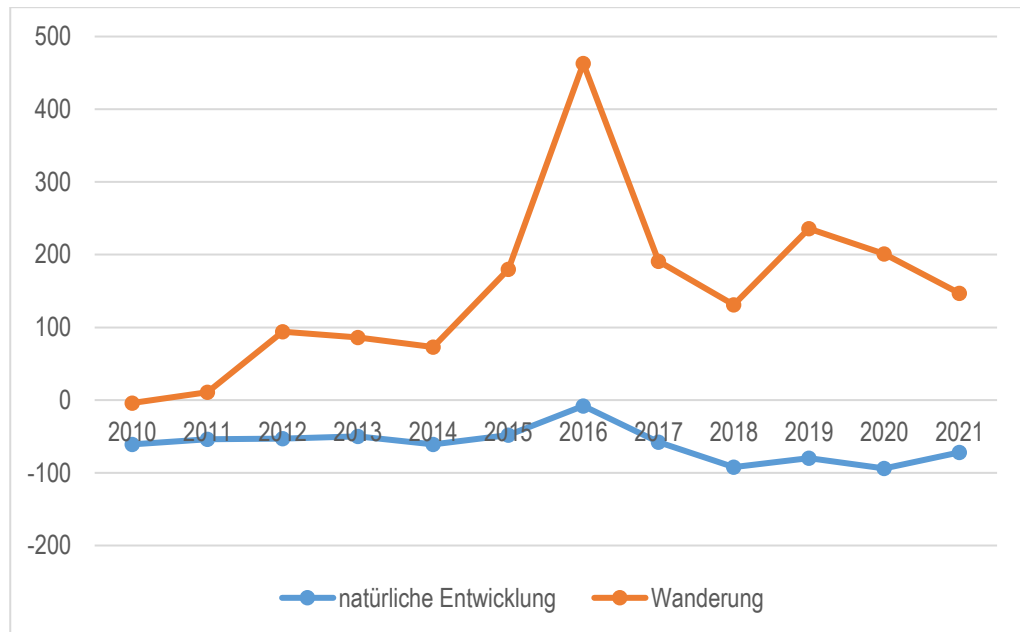
Am 31.12.2021 lebten 14.975 Einwohnerinnen und Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz in Fredersdorf-Vogelsdorf. In den letzten Jahren ist die Einwohnerzahl durch Zuwanderung kontinuierlich gestiegen. Der Zuwachs zwischen 2010 und 2021 betrug rd. 13,2 % (+ 1.751 EW). Dabei sind seit 2015 zwischen 100 und 200 Personen pro Jahr in die Gemeinde gezogen. Im Jahr 2016 war der größte Zuwachs mit 461 Einwohnerinnen und Einwohner zu verzeichnen. Dies ist vor allem auf die Bereitstellung von Bauland zurückzuführen. So wurden 2015 die Bebauungspläne BP 35 Ahornstraße und BP 36 Tieckstraße beschlossen und Baurecht für weiteren Wohnungsbau geschaffen. Außerdem gab es im Vergleich zu den anderen Jahren eine höhere Anzahl an Geburten, was in erster Linie auf den Zuzug v.a. von jungen Familien zurückzuführen ist.

Abb. 3: Einwohnerentwicklung (Haupt- und Nebenwohnsitz) Fredersdorf-Vogelsdorf 2010 – 2021



Quelle: Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, Darstellung: GRUPPE PLANWERK

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung von Fredersdorf-Vogelsdorf ist im Betrachtungsraum seit 2010 fortlaufend negativ. Die Sterberate liegt kontinuierlich höher als die Geburtenrate.

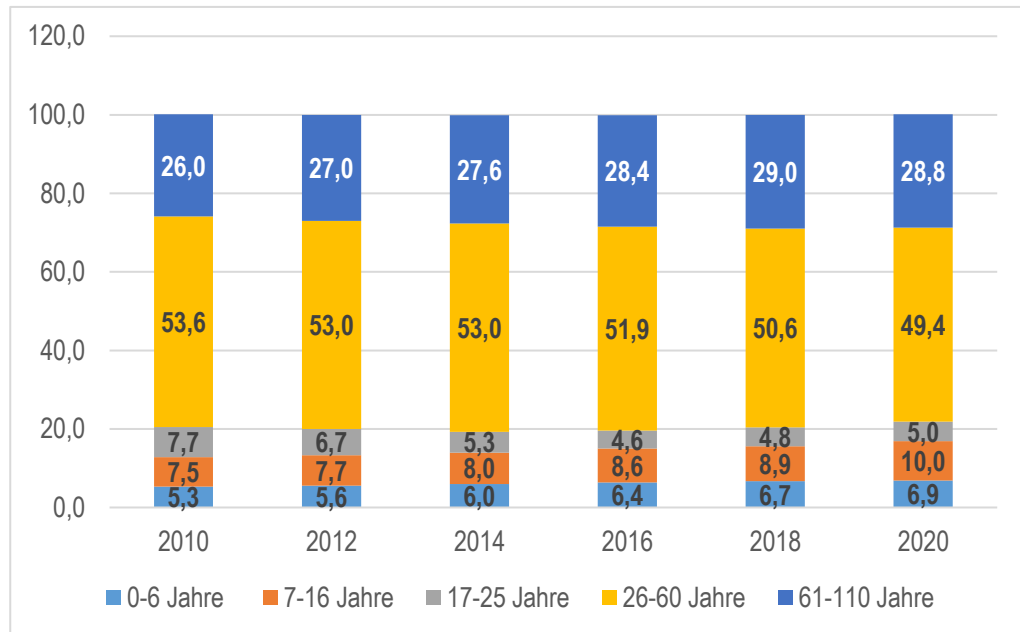
Abb. 4: Salden der Wanderung und natürlichen Bevölkerungsentwicklung Fredersdorf-Vogelsdorf 2010 - 2021

Quelle: Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, Darstellung: GRUPPE PLANWERK

2.4.2 Altersstruktur

Die Entwicklung der Altersstruktur zeigt, dass die Anzahl der Personen in den Altersgruppen der Kinder (0-6 Jahre, +297 Personen) und Jugendlichen (7-16 Jahren, +447 Personen) sowie der jüngeren und älteren Seniorinnen und Senioren (61-110 Jahre, +715 Personen) zwischen 2010 und 2020 gestiegen ist. Dadurch ist sowohl der Anteil der Kinder unter 6 Jahren (+ rd. 1,6 %), der Kinder und Jugendlichen (7-16 Jahren, + rd. 2,5 %) als auch der Anteil der Altersgruppe 61 Jahre und älter (+ rd. 2,8 %) an der Gesamtbevölkerung gestiegen.

Im Gegensatz dazu ist die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner in der Altersgruppe der 17-25-Jährigen am stärksten zurückgegangen (-302 absolut, Anteil an der Gesamtbevölkerung, rd. -2,7 %). Der Anteil der Personen zwischen 26 und 60 Jahren ist zwar in absoluten Zahlen nur sehr leicht rückläufig (- 44 Personen), jedoch ist ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung um -4,2 % gesunken.

Abb. 5: Entwicklung der Altersstruktur 2010-2020

Quelle: Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, Darstellung: GRUPPE PLANWERK

Im Vergleich zum Landkreis Märkisch-Oderland ist die Bevölkerung von Fredersdorf-Vogelsdorf mit einem leicht höheren Anteil an Kindern und einem geringeren Anteil an Senioren „jünger“. Laut statistischem Jahresbericht des Landkreises Märkisch-Oderland (2020) lebten 2019 in Fredersdorf-Vogelsdorf etwas mehr Kinder und Jugendliche unter 15 Jahren (14,9 %) als durchschnittlich im Landkreis (13,6 %) und dafür waren etwas weniger Menschen (22,7 %) in der Gemeinde älter als 65 Jahre (Landkreis Märkisch Oderland: 25,3 %).

2020 lebten in Fredersdorf-Vogelsdorf 189 nichtdeutsche Einwohnerinnen und Einwohner. Dies entspricht einem Anteil von 1,3 %.

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung in Fredersdorf-Vogelsdorf zwischen 2010 und 2020 ist festzustellen, dass die Gemeinde durch Wanderungsgewinne stetig an Einwohnerinnen und Einwohnern gewonnen hat. Die gestiegene Zahl der Kinder und Jugendlichen zeigt, dass vor allem junge Menschen im Familiengründungsalter, mehrheitlich aus Berlin, nach Fredersdorf-Vogelsdorf zuwandern. Demgegenüber wandern Personen der Altersklasse 20 bis 25 aus Fredersdorf-Vogelsdorf ab, welche die einzige Altersklasse mit einem negativen Wanderungssaldo zu Berlin darstellt (2017-2020: -104 EW). Der Anstieg der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der Personen über 61 Jahren ist ein Zeichen für die zunehmende Alterung der Bevölkerung.⁷

Im Jahr 2020 betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße in Fredersdorf 2,24 Personen.⁸

⁷ Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf „Untersuchung zur Entwicklung der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf sowie des daraus resultierenden Bedarfs in den Bereichen Kindertagesstätten inkl. Horteinrichtungen sowie Schulen bis 2040“, Stand: 02.08.2021

⁸ Eine Erhebung zu den Haushalten und der Haushaltsstruktur für die Gemeinde fand letztmalig im Zuge der Erhebung des Zensus im Jahre 2011 statt. Eine neue Erhebung ist zurzeit in Umsetzung (Zensus 2022). Um eine Orientierung bzgl. der Haushaltsgröße zu bekommen, wurden die Gesamtanzahl der Wohnungen (Stand 2020) und die Bevölkerungszahl (2020) ins Verhältnis gesetzt.

2.4.3 Bevölkerungsvorausschätzung und Prognosen

Bevölkerungsvorausschätzungen sind statistisch fundierte Fortschreibungen demographischer Komponenten. Sie berücksichtigen bekannte Entwicklungsdynamiken zum Zeitpunkt der Erstellung. Häufig werden Bevölkerungsvorausschätzungen jedoch von veränderten Entwicklungsdynamiken überholt.

Für Fredersdorf-Vogelsdorf liegen Bevölkerungsvorausschätzungen aus zwei Quellen vor. Neben den Prognosen des Landesamtes für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV), das fortlaufend Bevölkerungsvorausschätzungen auf kommunaler Ebene erstellt, liegen Bevölkerungsprognosen aus der „Untersuchung zur Entwicklung der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf sowie des daraus resultierenden Bedarfs in den Bereichen Kindertagesstätten inkl. Horteinrichtungen sowie Schulen bis 2040“ von 2021 vor.⁹

Die aktuelle Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg 2020 bis 2030 (auf Basis der Bevölkerungszahlen von 2019) prognostiziert ein weiteres Bevölkerungswachstum auf 15.900 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2030. Dies entspricht einem Plus von 12,7 % im Vergleich zu 2019 (+ 1.791 EW). Dabei ging die vorhergehende Bevölkerungsvorausschätzung des Landes (2017 bis 2030) mit + 6,7 % zwischen 2016 und 2030 noch von einem deutlich geringeren Wachstum aus.

Nach aktueller Prognose des Landes wird die Bevölkerung in allen Altersgruppen zunehmen, am deutlichsten jedoch soll der Anstieg bei den 65-Jährigen und älter ausfallen (+33,7 % bis 2030), das ist deutlich mehr als im Vergleich zum Landkreis Märkisch-Oderland (+26,9 %). Ähnlich verhält es sich auch bei der Entwicklung der 0 bis 15-Jährigen. Hier wird ein Plus von 15,5 % bis 2030 berechnet. Im Landkreis liegt der Anstieg hingegen nur bei 1,3 %. Auffällig ist zudem, dass sich auch die erwerbstätigen Bevölkerungsschichten (15 bis unter 65-Jährige) gemäß der Prognose weiterhin in der Gemeinde leicht steigen werden (+ 4,4 %) – im Gegensatz zum Landkreis (-7,4 %).

Im Rahmen der aktuellen Bedarfsanalysen für die Kita- und Schulkapazitäten (Stand 2021) wurden ebenfalls Szenarien für die künftige Bevölkerungsentwicklung mit Blick auf 2040 erstellt. Diese gehen davon aus, dass die Zuwanderung von Familien (v.a. aus Berlin) nach Fredersdorf-Vogelsdorf weiter auf einem stabilen Niveau bleiben wird. Zudem wurden die bestehenden Wohnbau- und Nachverdichtungspotenziale (siehe Kap. 3 Exkurs Nachverdichtung) bei der Szenarien-Entwicklung berücksichtigt. Danach verfügt Fredersdorf-Vogelsdorf über ein Wohnungsbaupotenzial von 1.000 bis 2.000 Wohneinheiten, davon rd. 80% nach §34 BauGB. Insgesamt drei Szenarien wurden erarbeitet:

In dem ersten Szenario „Trendfortschreibung“ wird von einer Zunahme der Bevölkerungszahl im Jahr 2040 auf 17.191 Einwohnerinnen und Einwohner ausgegangen. Dies liegt der Annahme zugrunde, dass die Zuwanderung in einer Größenordnung wie im Durchschnitt der letzten fünf Jahre anhalten wird. Danach würden jährlich durchschnittlich ca. 90 Familien mit einem Kind unter 12 Jahren nach Fredersdorf-Vogelsdorf zuziehen und etwa 85 % der Wohnungsbaupotenziale würden ausgeschöpft werden.

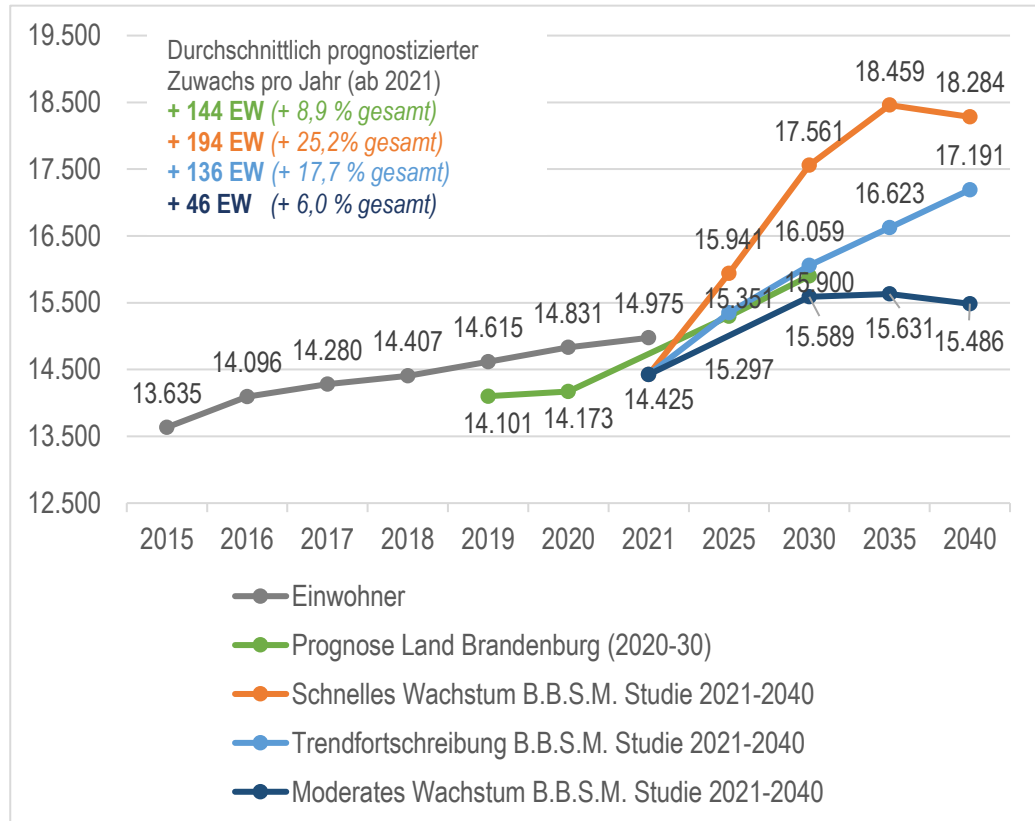
Das zweite Szenario „Schnelles Wachstum“ geht bis 2030 von einer Entwicklung von rd. 75 % des maximalen Wohnungsbaupotenzials aus. Die Einwohnerzahl würde 2030 somit auf 17.561 Einwohnerinnen und Einwohner steigen. Ab 2035 würde dann die Zuwanderungsdynamik leicht abnehmen und bis 2040 auf nahezu Null sinken. Dies begründet sich mit der vollumfänglichen Ausschöpfung der bestehenden Wohnungsbaupotenziale bis 2040.

⁹ Prognosen erstellt von der B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH

Das Szenario „Moderaten Wachstum“ geht von einer Zuwanderung bis 2025 von knapp auf dem Niveau der letzten Jahre aus. Danach würde die Wanderungsdynamik deutlich abnehmen - auf ca. die Hälfte des aktuellen Niveaus. Aufgrund der demografischen Struktur (zunehmende Alterung) wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerungszahl nach 2035 dann leicht schrumpft und sich die Anzahl der Haushalte in der Summe kaum noch verändert.

Damit gehen alle Szenarien, wenn auch auf unterschiedlichem Niveau, von einem weiteren Bevölkerungswachstum bis 2030 bzw. 2040 aus.

Abb. 6: Zusammenstellung Bevölkerungsprognosen bzw. -vorausschätzungen



Quelle: Land Brandenburg, LBV; B.B.S.M. Darstellung: GRUPPE PLANWERK

3 Exkurs Nachverdichtungspotenzial

Ergänzend zu den oben beschriebenen Bevölkerungsvorausschätzungen und -prognosen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts Wohnbauflächenpotenziale unter besonderer Berücksichtigung von Nachverdichtungsmöglichkeiten in bestehenden Siedlungsstrukturen untersucht, um Rückschlüsse für Wachstumspotenziale auf der Angebotsseite ziehen zu können. Den Berechnungen liegt die Annahme zugrunde, dass es aufgrund verschiedener Gründe (z.B. Eigentümerwechsel, erhöhter Druck zur Grundstücksteilung durch steigende Baulandpreise) zur Verdichtung in den heterogenen Ein- und Zweifamilienhaus-Gebieten kommen wird.

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf ist größtenteils durch Einfamilienhausbebauung auf z. T. sehr großen Grundstücken (> 900 m²) geprägt. Dies ist historisch bedingt, da sich die bestehenden Baustrukturen aus gartenstadtähnlicher Bebauung und großen Wochenendhausgrundstücken entwickelt haben. Die Altersstruktur und somit vermutlich auch die Eigentümerstruktur sind zu gut einem Drittel durch Einwohnerinnen und Einwohner der Altersgruppe 61+ Jahre geprägt. Es ist also anzunehmen, dass es in den kommenden Jahren vermehrt zu einem Bewohner-/Eigentümerwechsel kommen wird.

Es ist außerdem davon auszugehen, dass viele der Grundstücke von jungen Familien übernommen werden, wie die Wanderungszahlen bestätigen. Damit ist bereits ein Einwohnerzuwachs ohne eine bauliche Nachverdichtung verbunden. Zudem nimmt der Druck auf die bestehenden Siedlungsstrukturen durch die sinkende Verfügbarkeit und steigende Preise für Bauland im gesamten Berliner Umland weiter zu. Die Entwicklung zeigt, dass es vermehrt zu Grundstücksteilungen und einer Bebauung in zweiter Reihe kommt. Im Rahmen des § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile regelt, bestehen folgende Möglichkeiten der baulichen Nachverdichtung, die durch die Gemeinde nur schwierig zu steuern sind:

- Grundstücksteilung und Neubau in zweiter oder sogar dritter Reihe,
- Abriss Bestandsgebäude und größerer Neubau (ggf. mit mehr als einer Wohnung),
- Ausbau bestehender Gebäude und Ergänzung von Wohnungen oder
- Neubau auf Grundstücken, die bisher als Wochenendgrundstücke genutzt worden waren.

In den Jahren zwischen 2010 und 2021 sind rd. 80 % der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser nach § 34 BauGB erteilt worden (insgesamt 840 Einfamilienhäuser).

Methodik

Die Nachverdichtungspotenziale wurden spezifisch für jeden Ortsteil ermittelt. Grundlage dafür war die Analyse der bestehenden Siedlungsstrukturen (v.a. Bebauungsdichte, Grundstücksgrößen). Dabei wurden verschiedene Strukturtypen identifiziert.

In den Strukturtypen Dorfkerne, Einfamilienhäuser nach 1990 (B-Plangebiete), Reihen- und Doppelhäuser nach 1990 (B-Plangebiete), Geschosswohnungsbau vor 1990 und Geschosswohnungsbau nach 1990 besteht kein Nachverdichtungspotenzial.

Im dominierenden Strukturtyp Ein- und Zweifamilienhäuser unterschiedlichen Gebäudealters mit locker bebauten, z.T. untergenutzten und großzügigen Grundstücken ist Nachverdichtung grundsätzlich möglich bzw. findet bereits statt.

Die Bebauungsdichten wurden über Stichproben ermittelt. Für jeden Ortsteil wurde so die durchschnittliche Grundflächenzahl (GRZ) in den Bestandssiedlungen bestimmt:

- Fredersdorf Nord: GRZ 0,22
- Fredersdorf Süd: GRZ 0,24
- Vogelsdorf: GRZ 0,24

Außerdem wurden in einem Beispielblock jeweils die Flächenanteile an Verkehrsflächen, Grünflächen, unbebauten Grundstücken und private Grundstücksflächen Wohnen ermittelt. Die beispielhaften Flächenanteile wurden als Grundlage für die Hochrechnung im gesamten Ortsteil verwendet. Auf Grundlage bisheriger Entwicklungstendenzen wird von einer theoretischen Erhöhung der GRZ auf 0,3 und einer Nachverdichtung vorwiegend mit Einfamilienhäusern ausgegangen. Darüber hinaus wurden für die Berechnung folgende Annahmen zu Grunde gelegt:

- eine durchschnittliche Haushaltsgröße von rd. 2,2 Personen/Haushalt sowie
- 58 qm Bruttogeschossfläche Wohnen / Einwohnerin bzw. Einwohner¹⁰.

Damit ergibt sich durch Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsstrukturen in den jeweiligen Ortsteilen folgender rechnerischer Zuwachs an Wohneinheiten:

Zuwachs an Wohneinheiten durch Nachverdichtung Gesamtgemeinde	1.000 – 1.500 WE
Fredersdorf Nord	700 – 800 WE
Fredersdorf Süd	250 – 360 WE
Vogelsdorf	200 – 300 WE
Zuwachs an Einwohnern durch Nachverdichtung Gesamtgemeinde	2.000 – 3.000 EW
Fredersdorf Nord	1.000 – 2.000 EW
Fredersdorf Süd	800 – 900 EW
Vogelsdorf	550 – 650 EW

Weitere Wohnraumpotenziale ergeben sich durch die Entwicklung größerer unbebauter Flächen lt. FNP / bestehender Bebauungspläne in einem Umfang von:

Zuwachs an Wohneinheiten lt. B-Plänen	500 – 600 WE
Zuwachs an Wohneinheiten FNP Gesamtgemeinde	400 WE
Zuwachs an Einwohnern Gesamtgemeinde	1.900 – 2.000 EW

Wann und ob dieser potenzielle Zuwachs eintritt, ist v.a. von sozio-ökonomischen Faktoren, der Marktlage in der Metropolregion und letztlich von der Steuerung der Gemeinde abhängig. Die Nachverdichtung nach § 34 BauGB ist nur schwer steuerbar. Hier sind entsprechende Möglichkeiten für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Sinne eines verträglichen Wachstums sowie zur Sicherung der siedlungsstrukturellen und freiräumlichen Qualitäten insbesondere vor dem Hintergrund fortschreitender Flächenversiegelung zu prüfen. Mögliche planungsrechtliche Instrumente könnten z. B. Text-Bebauungspläne oder Satzungen sein, die Kernkriterien, wie Mindestgrundstückgrößen, äußere Erschließungsbedingungen, rückwärtige Baugrenzen, Haupt- und Neben-GRZ, Geschossigkeit und Ausgleichsmaßnahmen, festsetzen. Zur Unterstützung der bauplanungsrechtlichen Maßgaben kann z. B. der Einsatz von rechtsverbindlichen Grünordnungsplänen (§ 5, Abs. 3 BbgNatSchAG) geboten sein, die als Satzung durch die Gemeinde beschlossen werden können. So kann die Gemeinde mit einem Grünordnungsplan ihre Ziele u. a. zur Entwicklung von Natur und Landschaft für bestimmte Bereiche planen und umsetzen.

¹⁰ Das entspricht dem bundesdeutschen Durchschnitt.

4 Bestandsanalyse in den Handlungsfeldern

Die Beschreibung der Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale in der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf erfolgt mit Hilfe von sieben sektoralen Handlungsfeldern (in Orientierung an Arbeitshilfe INSEK 2021):

- Siedlungs- und Freiraumstruktur
- Wohnen
- Wirtschaft und Einzelhandel
- Daseinsvorsorge
- Verkehrsinfrastruktur und Mobilität
- Stadttechnik, Energie und Klimaschutz
- Gemeinde für ALLE

Zur Darstellung der einzelnen Handlungsfelder werden die verwendeten konzeptionellen und statistischen Grundlagen benannt, die Ausgangslage sowie die Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale zusammenfassend erläutert und vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des jeweiligen Handlungsfeldes aufgelistet. Die den GEK – Zentrale Vorhaben zugeordneten Einzelmaßnahmen werden ebenfalls benannt und den jeweiligen Handlungsfeldern zugeordnet.

4.1 Siedlungs- und Freiraumstruktur

Verwendete Grundlagen:

- Starkregengefahrenkarte/Überflutungsnachweis für das Einzugsgebiet des Elisenhofgrabens in der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, 2020
- Auswirkungen einer Regenwasserversickerung in einem geplanten Neubaugebiet sowie der Offenlegung des Elisenhofgrabens, 2017
- Geh- und Radwegekonzept für die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, 2017
- FNP und Bebauungspläne
- Managementplan für das Gebiet Natura 2000-Gebiet „Fredersdorfer Mühlenfließ, Breites und Krummes Luch“, Naturschutzfonds 2013
- Statistische Jahresberichte Landkreis Märkisch-Oderland
- Landschaftsplan Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf 1998

4.1.1 Siedlungsstrukturelle, konstituierende Strukturen der Gesamtgemeinde

Die Siedlungsstruktur von Fredersdorf-Vogelsdorf ist in Form von kleinteiliger Bebauung (vorwiegend Einfamilienhäuser) bandartig in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet. Im Osten geht die Siedlungsstruktur nahtlos in die Gemeinde Petershagen / Eggersdorf über. Hier besteht demnach ein gemeindeübergreifendes und enges Siedlungsgeflecht, welches für den engeren Metropolraum in vielen Bereichen typisch ist. Innerhalb der Gemeindegrenzen gibt es kaum umliegenden Landschaftsraum, die Bebauung im Norden, Osten und zum Teil auch im Westen reicht bis an die Gemeindegrenze. Das Fredersdorfer Mühlenfließ ist das verbindende grüne Rückgrat der Gemeinde und konstituierendes freiräumliches Element. Es bildet in weiten Teilen die östliche Grenze zur Gemeinde Petershagen / Eggersdorf. Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf verfügt über verschiedene Gewerbestandorte. Größere gewerbliche Flächen befinden sich an der Bundesstraße B1/B5, die das Gemeindegebiet im äußersten Süden durchläuft.

Innerhalb der Siedlungsstrukturen der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf bestehen zahlreiche räumliche Zäsuren, die eine trennende Wirkung haben (Bahnlinie, Autobahn, B1/B5, Mühlenfließ). Dadurch entstehen siedlungsstrukturelle Streu- und Randlagen mit z.T. negative Auswirkungen auf angrenzende Siedlungsstrukturen (z.B. Emissionen). Die drei Ortsteile Fredersdorf Nord, Fredersdorf Süd und Vogelsdorf sind noch deutlich in der Siedlungsstruktur zu erkennen, wobei die historischen Ortslagen stark überformt wurden. Einen historisch gewachsenen Ortskern bzw. ein zentrales Ortszentrum für die Gesamtgemeinde gibt es aufgrund des siedlungsgeschichtlichen

Hintergrundes (Dorflagen, Wochenendsiedlungen, DDR-Einfamilienhaussiedlungen) im klassischen Sinne nicht. Die fehlende Mitte in der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf ist ein zentrales Thema der Ortsentwicklung. Für die Verbindung der drei Ortsteile und zur Stärkung der Identität wird die Entwicklung einer Mitte immer wieder gefordert. Die räumlichen Strukturen der Gemeinde erschweren dies jedoch.

Das Bahnhofsumfeld ist ein zentraler Bereich in der Gemeinde, nicht nur als Mobilitätsstandort. Im südlichen Bahnhofsumfeld konnten in den 2000er Jahre mit der Entwicklung eines Nahversorgungszentrums, einer Kita und Wohnungen (auch Sonderwohnen) eine städtebauliche Verdichtung mit Funktionsmischung in integrierter Lage geschaffen werden. Dieser Ort wird von den Einwohnerinnen und Einwohner gut angenommen und wertet den südlichen Bahnhofsbereich auf. Im nördlichen Bahnhofsbereich bestehen hingegen noch zahlreiche Brachen und Leerstände. Mit dem Neubau des Rathauses (direkt neben dem alten Rathaus von 1938) wurde im weiteren Bahnhofsumfeld ein Identifikationspunkt in der Gemeindestruktur geschaffen. Der nähere Verflechtungsbereich, besonders die Verbindung zum Bahnhof, weist jedoch noch erheblichen Handlungsbedarf auf.

Fredersdorf-Vogelsdorf verfügt über eine Reihe von attraktiven öffentlichen Orten sowie Grün- und Freiflächen, deren Wahrnehmbarkeit und Verknüpfung innerhalb der Gemeinde jedoch sehr gering ist. Neben einigen Spielplätzen gibt es kaum öffentliche Plätze, die zur Begegnung einladen.

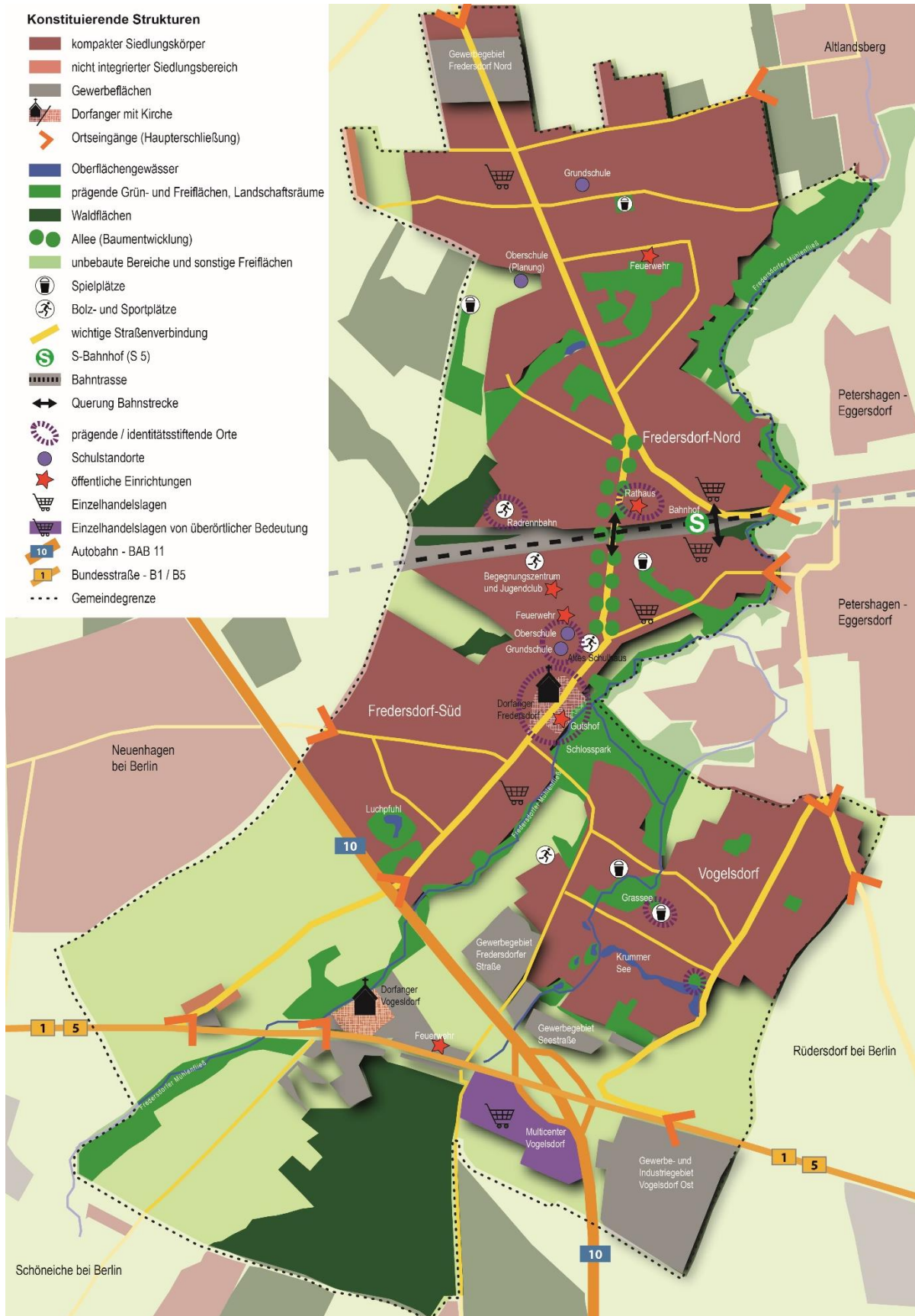
Die Radrennbahn (1959/60 gebaut und 1993 rekonstruiert), der Krumme See und der Grasse in Vogelsdorf sowie das Gelände des ehemaligen Gutshofs sind als prägende Orte zu nennen. Dem Gutshof kommt im Netz der öffentlichen Orte eine Schlüsselrolle zu. Das Gelände des Gutshofs in Fredersdorf-Süd wird seit 2010 vom Heimatverein betrieben. Der Standort wird sukzessive saniert und in Nutzung gebracht. Es finden jährlich verschiedene öffentliche Veranstaltungen statt, wodurch sich die Bedeutung des Ortes für die Gemeinde zunehmend erhöht hat.

Die konstituierenden siedlungsstrukturellen, verkehrlichen und freiräumlichen Strukturen, bedeutende Nutzungen, Funktionen und Einrichtungen sowie prägende Orte von gesamtgemeindlicher Bedeutung werden in der Plankarte 1 herausgearbeitet und dargestellt.

Plankarte 1: Konstituierende Strukturen

Konstituierende Strukturen

- kompakter Siedlungskörper
- nicht integrierter Siedlungsbereich
- Gewerbeflächen
- Dorfanger mit Kirche
- Ortseingänge (Haupterschließung)
- Oberflächengewässer
- prägende Grün- und Freiflächen, Landschaftsräume
- Waldflächen
- Allee (Baumentwicklung)
- unbebaute Bereiche und sonstige Freiflächen
- Spielplätze
- Bolz- und Sportplätze
- wichtige Straßenverbindung
- S-Bahnhof (S 5)
- Bahntrasse
- Querung Bahnstrecke
- prägende / identitätsstiftende Orte
- Schulstandorte
- öffentliche Einrichtungen
- Einzelhandelslagen
- Einzelhandelslagen von überörtlicher Bedeutung
- Autobahn - BAB 11
- Bundesstraße - B1 / B5
- Gemeindegrenze



Darstellung: GRUPPE PLANWERK

4.1.2 Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf¹¹

Die eigenständigen Gemeinden Fredersdorf und Vogelsdorf waren historisch Angerdörfer, deren Struktur kontinuierlich überformt wurde und heute nur noch durch die kleinräumige Angerbereiche mit Dorfkirchen in den beiden Ortsteilen Fredersdorf Süd und Vogelsdorf zu erkennen sind.

Die Entwicklung von Vogelsdorf war bis ins 19. Jahrhundert hinein durch die Lage an der Berliner-Frankfurter Postkutschenstrecke (heutige B1) begünstigt.

Beginnend mit dem Bau der Bahnstrecke Berlin-Küstrin im Jahre 1867 setzte eine starke Siedlungstätigkeit ein, die in verschiedenen Epochen unterschiedlich ausgeprägt war. Infolge dieser Bauaktivitäten hat Fredersdorf seinen dörflichen Charakter verloren. Die Siedlungsstrukturen des Ortsteils Fredersdorf Nord entstanden 1899 unmittelbar nach dem Bau der Eisenbahn unter dem Namen „Baufelde“ als Wochenendsiedlung. Nach der Zugehörigkeit zur Stadt Altlandsberg gehört der Siedlungsteil seit 1957 zu Fredersdorf. Beginnend mit 677 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 1890, hatte sich die Einwohnerzahl des Ortsteils Fredersdorf bereits 1910 mehr als verdoppelt (1.359 Einwohner). 1939 lebten 4.039 Einwohnerinnen und Einwohner in der Gemeinde Fredersdorf und durch weitere Bautätigkeiten ist die Bevölkerung bis in die 1980er Jahre auf rd. 5.900 Einwohnerinnen und Einwohner in den 1980er Jahren gewachsen.

Die größte bestehende Siedlungslage des Ortsteils Vogelsdorf, die um 1900 als Neu-Vogelsdorf entstanden war, befindet sich um den Krummen See, den Grasseesee sowie südlich an die Ortslage Petershagen / Eggersdorf angrenzend. Die historische Ortslage Vogelsdorf liegt als Splittersiedlung in der Nähe der B1. Die Einwohnerentwicklung in Vogelsdorf verlief langsamer als im Ortsteil Fredersdorf. In diesem Ortsteil ist die Bevölkerung von 1910 bis Ende der 1920er Jahre stark gestiegen: Es fand eine Verdoppelung der Einwohner von 407 (1910) auf 794 (1925) Einwohnerinnen und Einwohner und eine erneute Verdoppelung bis 1939 auf 1.489 Einwohnerinnen und Einwohner statt. In der DDR hat sich die Einwohnerzahl nur leicht verändert bzw. war leicht rückläufig.

Mit der Wende des politischen und wirtschaftlichen Systems 1989 setzte in Fredersdorf-Vogelsdorf ein Bauboom ein, der zu einem starken Anstieg der Bevölkerung führte. Es wurden neue Flächen für Einfamilienhäuser und Gewerbe erschlossen. In den 1990er Jahren entstanden das Gewerbegebiet Fredersdorf Nord und das Multicenter in Vogelsdorf.

Im Zuge einer Verwaltungsreform im Land Brandenburg wurde am 5. Dezember 1993 die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf gegründet.

4.1.3 Landschaft

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf ist eine überwiegend siedlungsgeprägte Gemeinde, bestehend aus Fredersdorf Nord, Fredersdorf Süd und Vogelsdorf und dem Gewerbeband entlang der B1/B5. Das grüne Rückgrat bildet das Fredersdorfer Mühlenfließ, das die Gemeinde von Nord nach Süd durchfließt. Bis auf Höhe des ehemaligen Schlossparkes ist das Fließ Grenzgewässer zur Gemeinde Petershagen. Südlich der A 10 schließt sich an das Mühlenfließ eine Agrarlandschaft an und ganz im Süden das einzige größere Waldstück der Gemeinde die Schönebecker Heide mit dem Zehnbuschgraben. Randlich befinden sich weitere Reste der Agrarlandschaft im Norden im Übergang zur Gemeinde Neuenhagen und im Südosten angrenzend an die Gemeinde Petershagen.

¹¹ Homepage der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf: <https://www.fredersdorf-vogelsdorf.de/seite/163341/bauleitplanung-bauordnung.html>, Zugriff: 21.05.2021 sowie Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes Fredersdorf-Vogelsdorf, 21.07.1999, 1.4 Urbane Voraussetzungen

Geologisch befindet sich die Gemeinde auf der südlichen Barnimplatte, das eiszeitlich entstandene Plateau besteht aus Sanden und Geschiebemergel. Insbesondere im Fredersdorfer Gemeindegebiet wird der Boden durch wasserstauende Schichten des Geschiebemergels geprägt, was zu schwierigem Baugrund und erschwerten Entwässerungsverhältnissen führt. In diesem Zusammenhang ist auf die Schichtenwasserproblematik im Gemeindegebiet hinzuweisen. Schichtenwasser ist aufgestautes Oberflächenwasser auf einer bindigen Schicht (Mergel, Lehm) und befindet sich noch über dem natürlichen Grundwasser. Bei Starkregenereignissen kommt es dort häufig zu Überflutungen. Im südwestlichen Bereich befinden sich mit den Tieflehm-Fahlerden bessere Böden für die Landwirtschaft. Im Fredersdorfer Mühlenfließ dominieren wertvolle Niedermoorböden und Gleyböden mit hohen Wasserständen.

Das Gemeindegebiet ist von zahlreichen kleinen Oberflächengewässern geprägt. Das bedeutendste Gewässer ist das Fredersdorfer Mühlenfließ von dem der Zehnbuschgraben abzweigt und nach Süden Richtung Schönebeck fließt. Weitere sind im Norden der Elisenhofgraben und im Südwesten der Graben an der Schöneicher Allee. Die besonderen stehenden Gewässer sind der Krumme See, der Grasse und der Luchpfuhl sowie zahlreiche über das ganze Gemeindegebiet verteilte kleine Gewässer. Alle leiden durch die geringen Niederschläge und die hohen Temperaturen der letzten Jahre unter erheblichem Wassermangel, was teilweise zur kompletten Austrocknung oder erheblichen Wasserstandsabsenkungen geführt hat.

An die vermehrt auftretenden Starkregenereignisse und Trockenperioden ist das bestehende Regenwassermanagement im Gemeindegebiet nicht angepasst. Die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser muss Vorrang vor der Ableitung haben, um möglichst viel Wasser im Gemeindegebiet zu halten. Diese Möglichkeiten sind auf den Grundstücken noch nicht hinreichend umgesetzt. Die zunehmende Versiegelung auf privaten Grundstücken erschwert die Versickerung. Es fehlt häufig an der Pflege und Instandhaltung von vorhandenen Gräben zwischen den Grundstücken. In Trockenperioden fallen die Fließe und Gräben durch den sinkenden Grundwasserspiegel trocken. Um ein nachhaltiges Regenwassermanagement (auch als Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahme) zu entwickeln, sollte insbesondere auch vor dem Hintergrund der zunehmenden baulichen Verdichtung ein Konzept (mit Schwerpunkt- und Problembereichen) für die gesamte Gemeinde entwickelt und lokale Maßnahmen umgesetzt werden.

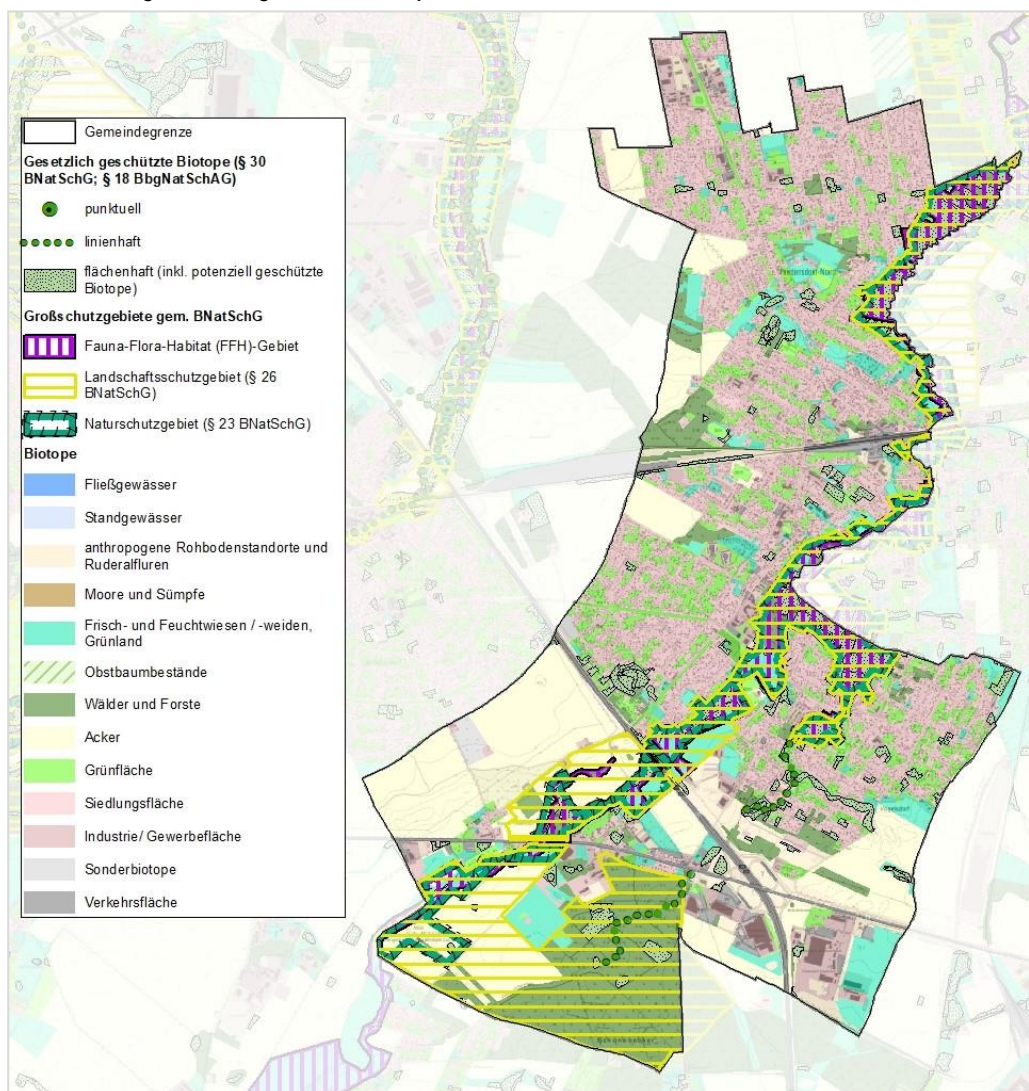
Klimatisch liegt die Gemeinde in einem Übergangsbereich zwischen dem Stadtrand von Berlin und der offenen Landschaft. Die beiden Niederungsbereiche des Neuenhagener und des Fredersdorfer Mühlenfließes stellen wichtige Frischluftschneisen dar. Aufgrund der zunehmenden baulichen Verdichtung werden Frischluftschneisen und kühlende Grünflächen zunehmend wichtiger insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels. Hier sind höhere Temperaturen, häufigere und längere Hitzeperioden, vermehrte Starkregenereignisse und Verschiebung der Niederschläge vom Sommer in die Wintermonate zu erwarten. In diesem Zusammenhang kommt den Freiflächen entlang des Elisenhofgrabens und des Wiesengrundes (sog. Bermudadreieck) sowie denen an der Martin-Luther-Straße hohe Bedeutung zu.

Die biologische Vielfalt in der Gemeinde wird durch den hohen Siedlungsanteil sehr eingeschränkt. Verflochten mit den Siedlungsflächen sind von besonderer Bedeutung die Gewässer mit ihren Ufer- und Niederungsbereichen. Besonders wertvoll sind auch hier das Fredersdorfer Mühlenfließ und die benannten größeren Gewässer. Weiterhin sind die verbliebenen Waldreste von Bedeutung wie die Schönebecker Heide und der Waldbereich an der Radrennbahn. Mit kleinflächigen Ausnahmen sind alle anderen Biotope von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Entsprechend den Wertigkeiten ist das Fredersdorfer Mühlenfließ mit seinen angrenzenden Feuchtwiesen und Feuchtwäldern als FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet ausgewiesen. Es ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Niederungssystem des Fredersdorfer Mühlenfließes und seiner Vorfluter“, dass auch Teile der alten Dorflage von Vogelsdorf mit der Agrarlandschaft und der Schönebecker Heide im Süden

des Gemeindegebietes umfasst. Darüber hinaus gibt es zahlreiche geschützte Biotop. Dabei handelt es sich in der Regel um Feuchtgebiete, Kleingewässer und einige Waldparzellen in der Schönebecker Heide sowie Alleen.

Die Schutzgebiete sind wesentliche Grundlage für den Biotopverbund, der den Austausch von Arten gewährleisten soll und das wesentliche Grundgerüst der biologischen Vielfalt in der Gemeinde darstellt. Der Biotopverbund dient in erster Linie den Arten der feuchten Standorte und hat damit auch überörtliche Bedeutung. Wichtig ist dabei die Anbindung der Feuchtgebiete an die übergeordnete Biotopverbundachse des Fredersdorfer Mühlenfließes und Querverbindungen zum Neuenhagener Mühlenfließ. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Erhalt und der Pflege des der Achse Eisenhofgraben-Bermudadreieck, der Anbindung vom Luchpfuhl und der Verbindung Krummer See, Grasse und Zehnbuschgraben an die Mühlenfließniederung zu.

Abb. 7: Schutzgebiete und geschützte Biotop



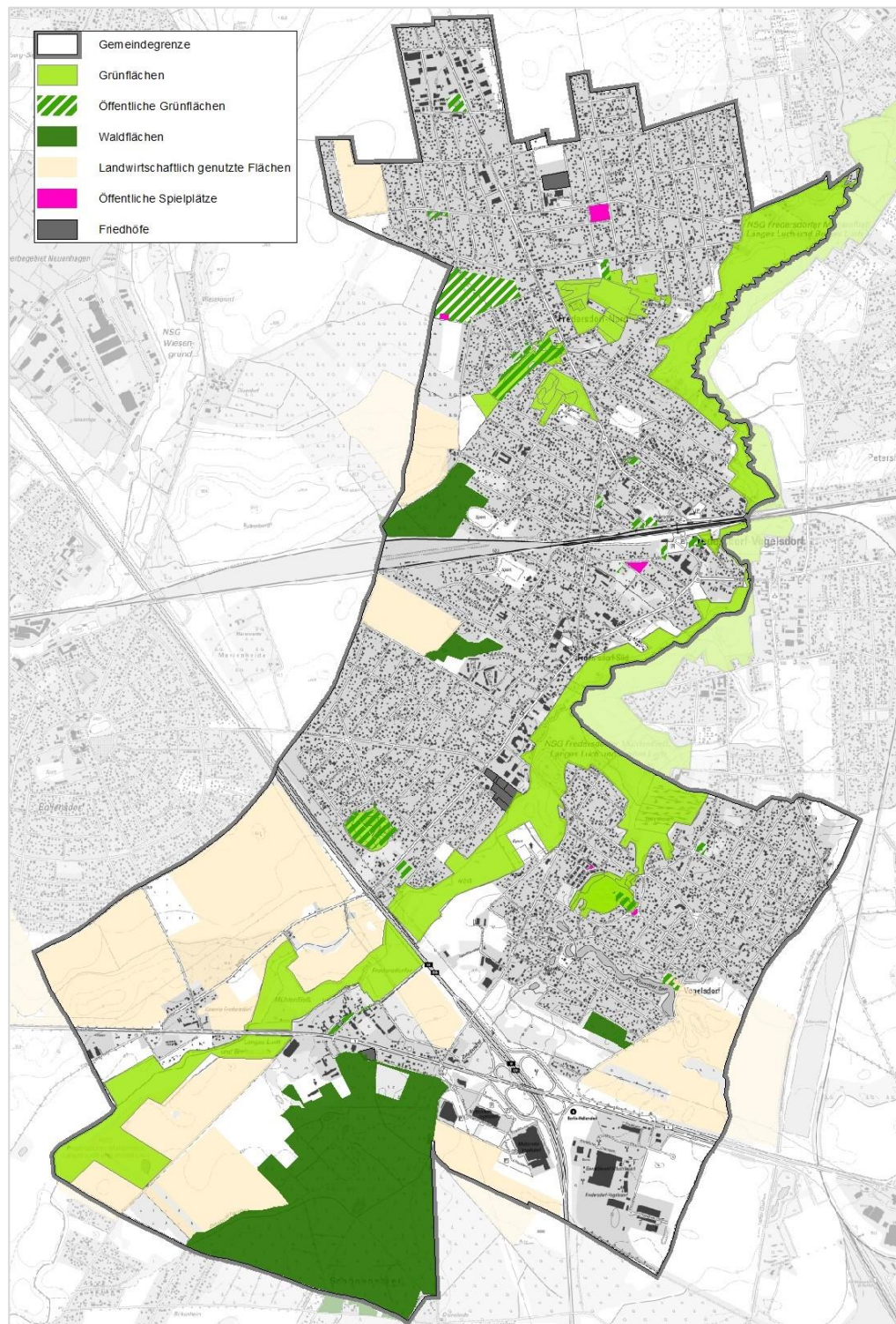
Darstellung FUGMANN JANOTTA und PARTNER

4.1.4 Freiraum

Die Gemeinde verfügt über öffentliche Grünflächen, die gleichmäßig über die Gemeindeteile verteilt sind, sie haben eine Fläche von ca. 16 ha (vgl. Abbildung 8). In Fredersdorf Nord sind es: Biotop an der Zillestraße, Moppelkuhle, Festplatz Bruchmühler Straße, Freifläche Landstraße, Grünflächen am Eisenhofgraben Akazienstraße, Bannertpfuhl, Rathauspark, Grünfläche Bahnhofstraße/Loosestraße, Alter Marktplatz; in Fredersdorf Süd sind es: Biotop Kreuzerstraße,

Wäldchen Brückenstraße, Verbindung Pohl-/Brückenstraße, Luchpfuhl und Weberwiese. In Vogelsdorf sind es: Hoffmannpark, Grassee Rodelberg, ehem. Badestelle am Krumpfen See und der Dorfplatz Vogelsdorf. Von den genannten Flächen ist nur ein Viertel als nutzbare Grünanlage ausgestattet, es überwiegen Biotope, kleine Waldparzellen und landwirtschaftliche Flächen. Ergänzt werden die Grünflächen durch fünf Spielplätze (Marktplatz, Waldweg, Kreuzerstraße, Grassee, Heckenstraße) und den Spielplatz Bolzplatz an der Landstraße. Die öffentlichen Spielplätze umfassen insgesamt eine Fläche von 1,7 ha.

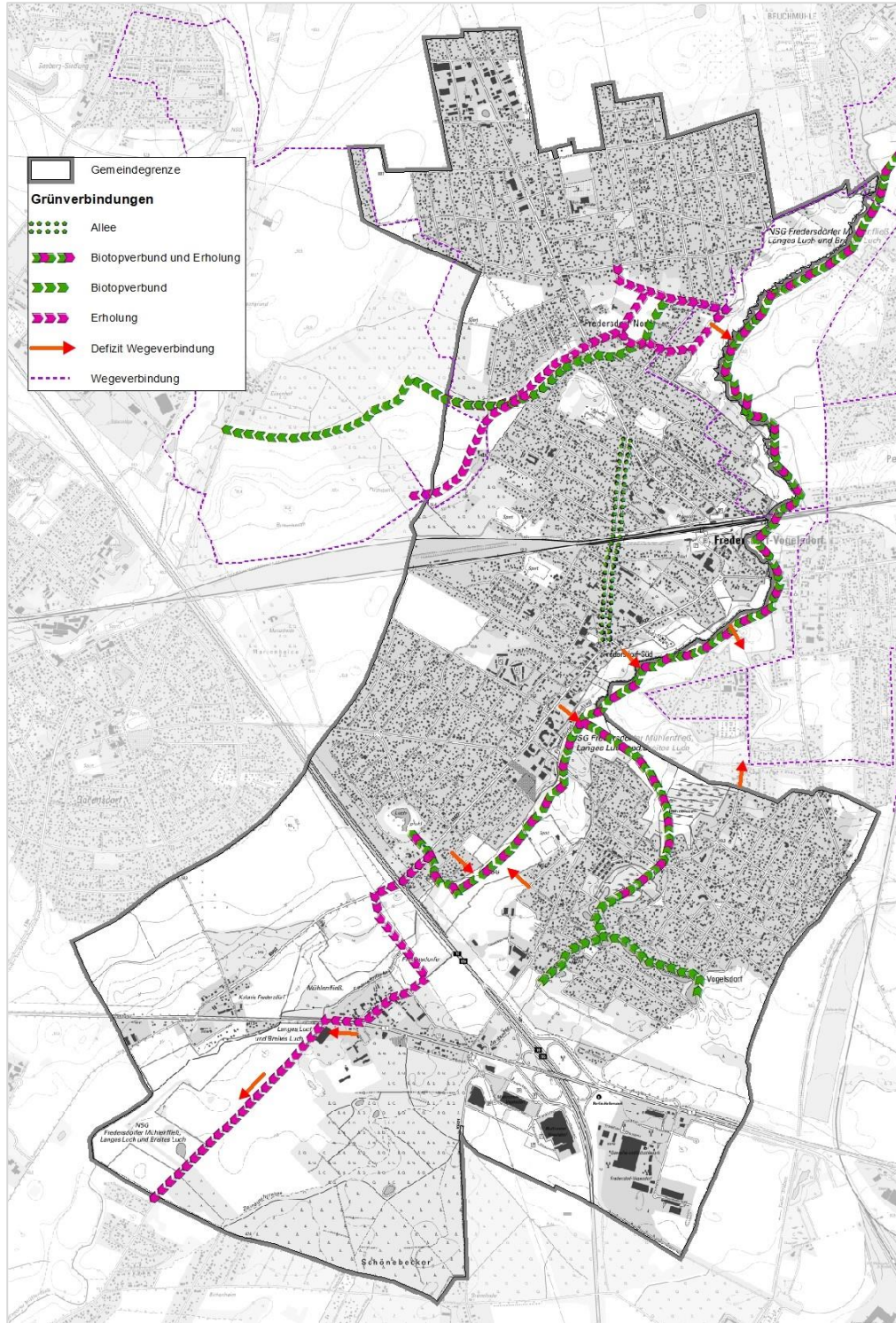
Abb. 8: Grünflächen



Darstellung FUGMANN JANOTTA und PARTNER





Gemessen an den Richtwerten für wohnungsnahes Grün (4-6 m²/EW) und für Spielplätze (1 m²/EW) in urbanen Räumen, die hier nicht ohne Weiteres übertragbar sind, ist die Versorgung mit nutzbaren öffentlichen Grünflächen schlecht (ca. 4 ha bei einem Zielwert von 6 ha bei 4 m²/EW). Die Versorgungslage mit Spielplätzen ist bei 14.975 Einwohnern gut (mit dem zusätzlichen Spielplatz in der Heckenstraße stehen ca. 18.160 m² zur Verfügung), bei einem Zuwachs nicht mehr ausreichend, insbesondere fehlt in Fredersdorf-Süd ein Spielplatzangebot. Für die Nutzung siedlungsnaher Grünräume stehen im Umfeld die landschaftsgeprägten Freiräume zur Verfügung. Es sind die Landschaftsräume des Neuenhagener und des Fredersdorfer Mühlenfließes sowie nach Süden die Agrarlandschaft Richtung Schöneiche mit der Schönebecker Heide und nach Norden außerhalb des Gemeindegebietes die offene Landschaft Richtung Altlandsberg. Die Erlebbarkeit und Nutzbarkeit dieser Landschaftsräume sind teilweise stark eingeschränkt. Der Landschaftsraum des Fredersdorfer Mühlenfließes ist zwar Teil des Gemeindegebietes, ist jedoch aufgrund seines Naturschutzstatus nur eingeschränkt angebunden und erlebbar. Es gibt nur wenige Querungen und zumeist befindet sich die Landschaft rückwertig der Grundstücke, sodass sie für die Allgemeinheit auch vom Rand her kaum erlebbar ist. Zudem wird der Landschaftsraum durch die Barrieren der S-Bahntrasse, der A10 und der B1 mehrmals unterbrochen. Das Neuenhagener Mühlenfließ ist im nördlichen Teil durch den Wanderweg entlang des Eliesenhofgrabens gut angebunden und gut erlebbar. Der südlich Landschaftsraum ist durch die Schöneicher Allee angebunden, von dort gelangt man in das südliche Mühlenfließ und die alte Dorflage Vogelsdorf. Derzeit besteht keine fuß- und radläufige Verbindung in Richtung Schöneicher Weg, auch die Schönebecker Heide ist schlecht angebunden. Der Schöneicher Weg und Wege entlang des Zehnbuschgrabens und durch die Schönebecker Heide erschließen den Landschaftsraum, jedoch fehlt eine begehbare Verbindung auf Gemeindegebiet zwischen diesen beiden Wegen.

Abb. 9: Grünvernetzung, Zielplanung



Darstellung FUGMANN JANOTTA und PARTNER

4.1.5 SWOT Handlungsfeld Siedlungs- und Freiraumstruktur

Stärken 	Schwächen 
<ul style="list-style-type: none"> • relative kompakte Siedlungsstruktur mit wenigen Streulagen und dem Mühlenfließ als freiräumliches und identitätsstiftendes Rückgrat • die offene Einfamilienhausstruktur prägt einen grünen Ortsbildcharakter und kompakte Siedlungsbereiche mit weitgehend klaren Kanten zum Landschaftsraum • wachsende Gemeinde mit großer Anziehungskraft für Familien • attraktive, ruhige Wohnlagen • die städtebauliche Struktur um den Dorfanger Fredersdorf ist weitgehend intakt und verfügt mit dem Gutshaus über einen identitätsstiftenden Ort für alle Ortsteile • räumliche Trennung von Gewerbeflächen und Wohnlagen (z.B. Gewerbeflächen an der B1/B5 außerhalb dichter Wohnlagen) • attraktiver Landschaftsraum u.a. Fredersdorfer Mühlenfließ • Nähe zur offenen Landschaft • Das Mühlenfließ hat hohe Bedeutung für den Naturschutz und ist Landschafts- und Naturschutz- und FFH-Gebiet • zahlreiche Gewässerbiotope • gute Erreichbarkeit des Neuenhagener Mühlenfließes als Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> • räumliche Zäsuren (S-Bahntrasse, BAB, B1/B5) im Siedlungsgebiet trennen die Ortsteile • begrenztes Gemeindegebiet mit wenigen Erweiterungsflächen • fehlende räumlich-funktionale Mitte bzw. Fehlen eines verbindenden Ortes für die drei Ortsteile • Dorfanger Vogelsdorf in isolierter Randlage • Bahnhofsumfeld mit funktionalen und städtebaulichen Schwächen • Fehlen von dezentralen öffentlichen Grün- und Freiflächen • unzureichende Verknüpfung zwischen S-Bahnhof und Rathaus • wenig dezentrale und erlebbare Grün- und Freiräume im Gemeindegebiet • kaum Grünraumvernetzung innerhalb des Siedlungsraumes (z.B. fehlende Verknüpfung des Mühlenfließ als Naherholungsraum mit dem Gemeindegebiet) • kompaktes Gemeindegebiet mit hohem Siedlungsanteil und geringem Anteil an Freiräumen • schlechte Versickerungsverhältnisse durch hohen Lehmantel im Boden in Fredersdorf • geringer Waldanteil • fehlende Ausgleichspotentiale für Eingriffe in Natur und Landschaft
Chancen 	Risiken 
<ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotenziale (kommunale Flächen) im nördlichen und südlichen Bahnhofsumfeld zur Neuordnung / Aktivierung (Identitätsstiftende Bebauung und Nutzung) • überörtliche Grünraumvernetzung (Petershagen, Altlandsberg, Schöneiche) • Inwertsetzung von bestehenden Landschaftsräumen (Fredersdorfer Mühlenfließ) und Freiflächen (Bermudadreieck, Eliesenhofgraben, Freifläche Martin-Luther-Str. 	<ul style="list-style-type: none"> • ungesteuerte Nachverdichtung in den gewachsenen Siedlungsstrukturen (§34BauGB) • überbelastete soziale Infrastruktur, wachsende verkehrliche Belastung • Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen, Grün- und Infrastruktur bei weiterem Wachstum • Trockenfallen von Klein- und Fließgewässern • Absinken des Grundwasserspiegels • Verlust des grünen Charakters und zunehmende Versiegelung durch Nachverdichtung • Überflutung bei Starkregenereignissen • Biotopverlust durch Entwässerung und Flächenverbrauch
Handlungsbedarf und Entwicklungspotenzial	
<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der durchgrünter Siedlungsstrukturen, Verhinderung zu starker Nachverdichtungen und Überlastung der sozialen Infrastruktur durch den Einsatz von planungsrechtlichen Instrumenten (Text-Bebauungspläne, Satzungen, Grünordnungspläne) → baurechtliche Prüfung 	

- Aufwertung des Bahnhofsumfeldes als zentralen Kernbereich inkl. Schaffung einer Verknüpfung mit dem Rathaus sowie Aktivierung von Flächenpotenzialen für Wohnen und Soziales
- Aufwertung und Entwicklung des Gutshofs zu einem Ort der Begegnung und des Austauschs für die gesamte Gemeinde, gleichzeitig Stärkung bzw. behutsame Weiterentwicklung der tradierten Dorfkerne als identitätsstiftende Orte
- Unterstützung (Beratung) zum nachhaltigen Bauen / Fördermöglichkeiten im Bestand und im Neubau
- Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen (u.a. nachhaltiges Regenwassermanagement)
- Abbau von Defiziten in der freiräumlichen Infrastruktur und Verbesserung der Grünwegevernetzung im Siedlungsgebiet

Maßnahmen (Auswahl)

- Erarbeitung Nachverdichtungskonzept zur Steuerung der Siedlungsentwicklung und Sicherung der freiräumlichen Qualitäten mit vertiefender teilräumlicher Betrachtung der Nachverdichtungspotenziale, der (rechtlichen) Steuerungsmöglichkeiten und Handlungspriorität
- Stärkung des historischen Ortskerns in Fredersdorf Süd
- Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts mit Fokus auf das nördliche Bahnhofsumfeld zur vertiefenden Untersuchung städtebaulicher Neuordnungs- und Verdichtungsmöglichkeiten im Sinne eines attraktiven und verbindenden Orts- bzw. Gemeindezentrums
- Fortschreibung kommunales Regenwasserkonzept, Begleitung der Nachverdichtung durch Regenwasserversickerungskonzept
- **Maßnahmenbündel zentrales Vorhaben: Stärkung und Erweiterung der Natur- und Landschaftsräume (Auswahl):**
 - Integriertes Gesamtkonzept zur freiräumlichen Qualifizierung einschließlich Verknüpfung des Mühlenfließ als erlebbarer Landschaftsraum unter Wahrung der Bedeutung für die biologische Vielfalt, Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung und zum Wasserrückhalt und Schutz, Pflege und Entwicklung von Biotopen
 - Qualifizierung der Ost-West-Grünverbindung Elisenhofgraben-Bermudadreieck-Fredersdorfer Mühlenfließ, teilweise Freilegung des Elisenhofgraben (aktuell verrohrt)
 - Stärkung der Grünwegeverbindungen durch gezielte freiräumliche Maßnahmen in den öffentlichen Straßenräumen
 - Erstellung eines kommunalen Flächenpools für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen
 - Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung einer klimaorientierten Freiraumentwicklung

4.2 Wohnen

Verwendete Grundlagen:

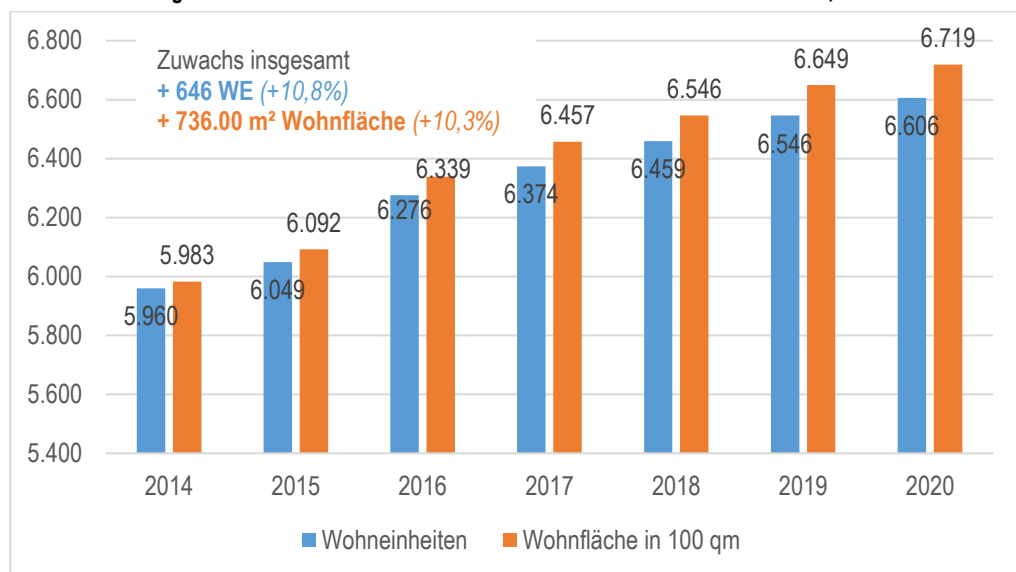
- FNP und Bebauungspläne
- Statistische Jahresberichte Landkreis Märkisch-Oderland

4.2.1 Wohnungstypen und Wohnungsmarkt

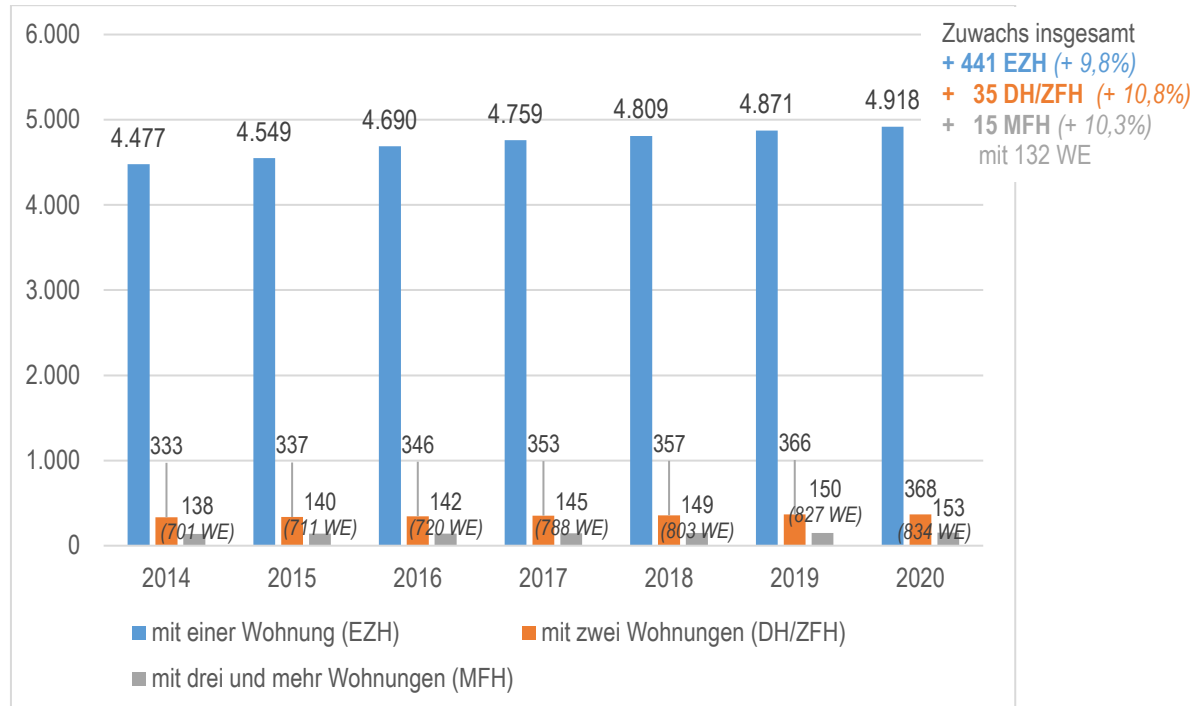
In der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf gab es 2020 6.606 Wohneinheiten. Der größte Anteil der Wohngebäude in Fredersdorf-Vogelsdorf sind Einfamilien- oder Doppelhäuser mit jeweils einer Wohneinheit (rd. 74,4 %). Mehrfamilienhäuser gibt es nur vereinzelt an den Haupteinfahrstraßen Altlandsberger Chaussee, Lindenallee, Platanenstraße und der Ernst-Thälmann-Straße, im weiteren Bahnhofsumfeld sowie an der Martin-Luther-Straße in Fredersdorf Süd (Eigentümer u.a.: Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin). Dementsprechend ist die durchschnittliche Wohnfläche mit rd. 102 m² im Vergleich zum Landkreis Märkisch-Oderland mit durchschnittlich 88,0 m² sehr hoch.

Der größte absolute Zuwachs fand im Einfamilienhaussektor statt (+441 WE, 9,9 %, 2014-2020). Zwischen 2014 und 2020 sind zudem 15 Mehrfamilienhäuser mit 132 neuen Wohnungen (+ 18,5 %) und 70 Wohnungen in Doppelhäusern (+10,5 %) entstanden. Insgesamt ist der Wohnungsbestand seit 2014 um 10,8 % deutlich gewachsen.

Abb. 10: Wohnungsbestand nach Anzahl der Wohneinheiten und Wohnfläche in 100 m², 2014-2020



Quelle: Statistische Jahresberichte Landkreis Märkisch-Oderland 2014-2020, Darstellung: GRUPPE PLANWERK

Abb. 11: Gebäudeentwicklung nach der Anzahl WE pro Gebäude 2014-2020

Quelle: Statistische Jahresberichte Landkreis Märkisch-Oderland 2014-2020, Darstellung: GRUPPE PLANWERK

Die **Nachfrage** nach Bauland ist Anfang 2020 weiterhin groß. Im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplans 33 Akazienstraße gab es für die 29 geplanten Einfamilienhausgrundstücke 120 Anfragen von Bauwilligen. Die Nachfragen kamen davon zu 50 % aus Fredersdorf-Vogelsdorf und zu 50 % aus Berlin. Es ist aber auch eine leichte Trendverschiebung zu beobachten. Durch die konstant starke Nachfrage nach Bauland, die steigenden Baulandpreise und die sinkende Verfügbarkeit von Bauflächen werden bestehende Einfamilienhäuser zunehmend in zwei Wohnungen geteilt (Mehrgenerationenwohnen). Dadurch wird es Personen im Familiengründungsalter aus dem Ort ermöglicht, in Fredersdorf-Vogelsdorf zu bleiben.

Zudem besteht Nachfrage nach kleineren Wohnungen, vor allem für Senioren und jungen Erwachsene. So sind die Wohnungen in Mehrfamilienhäusern im südlichen Bahnhofsbereich stark nachgefragt. Diese Nachfrage steht jedoch nur einem kleinen Angebot gegenüber.

Tab. 1: Baugenehmigungen 2010 - 2021

Art der Baugenehmigung	Anzahl
Einfamilienhäuser im Bestand (§34 BauGB)	840
Einfamilienhäuser in Bebauungsplänen (§30 BauGB)	111
Einfamilienhäuser im Außenbereich (§35 BauGB)	22
Mehrfamilienhäuser im Bestand (§34 BauGB)	70
Mehrfamilienhäuser in Bebauungsplänen (§30 BauGB)	3
Mehrfamilienhäuser im Außenbereich (§35 BauGB)	3
Gesamt	1.049

Daten: Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, Darstellung: GRUPPE PLANWERK

Der überwiegende Anteil (rd. 80 %) der **Baugenehmigungen** in den Jahren 2010-2021 wurde für Einfamilienhäuser nach § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im

Zusammenhang bebauten Ortsteile“ erteilt (siehe Tab. 1). Nur rund 10,4 % der Baugenehmigungen wurden für Einfamilienhäuser im Rahmen von Bebauungsplänen und rund 7 % der Baugenehmigungen wurden für Mehrfamilienhäuser (sowohl nach § 34 BauGB, als auch nach § 30 BauGB) erteilt.

Die **Bodenrichtwerte** (Stichtag 01.01.2022)¹² für Wohnbauflächen in Fredersdorf-Vogelsdorf variieren je nach Lage zwischen 280 € - 350 € im größten Teil von Fredersdorf Süd (Höchstwert), 320 € und 340 € in Fredersdorf Nord sowie 280 € - 300 € in Vogelsdorf. Die Randbereiche und Splitterlagen der Siedlung an der Autobahn A10 und B1 haben geringere Bodenrichtwerte (120 € - 140 €). Für die Mischgebiet an der B1 liegen die Bodenrichtwerte zwischen 120 € - 140 €. Für die Gewerbegebiet gelten Bodenrichtwerte von 50 € - 55 €. Damit haben sich die Bodenrichtwerte in den letzten Jahren deutlich erhöht.

4.2.2 Wohnbauflächenpotenziale Bebauungspläne und FNP (2001)

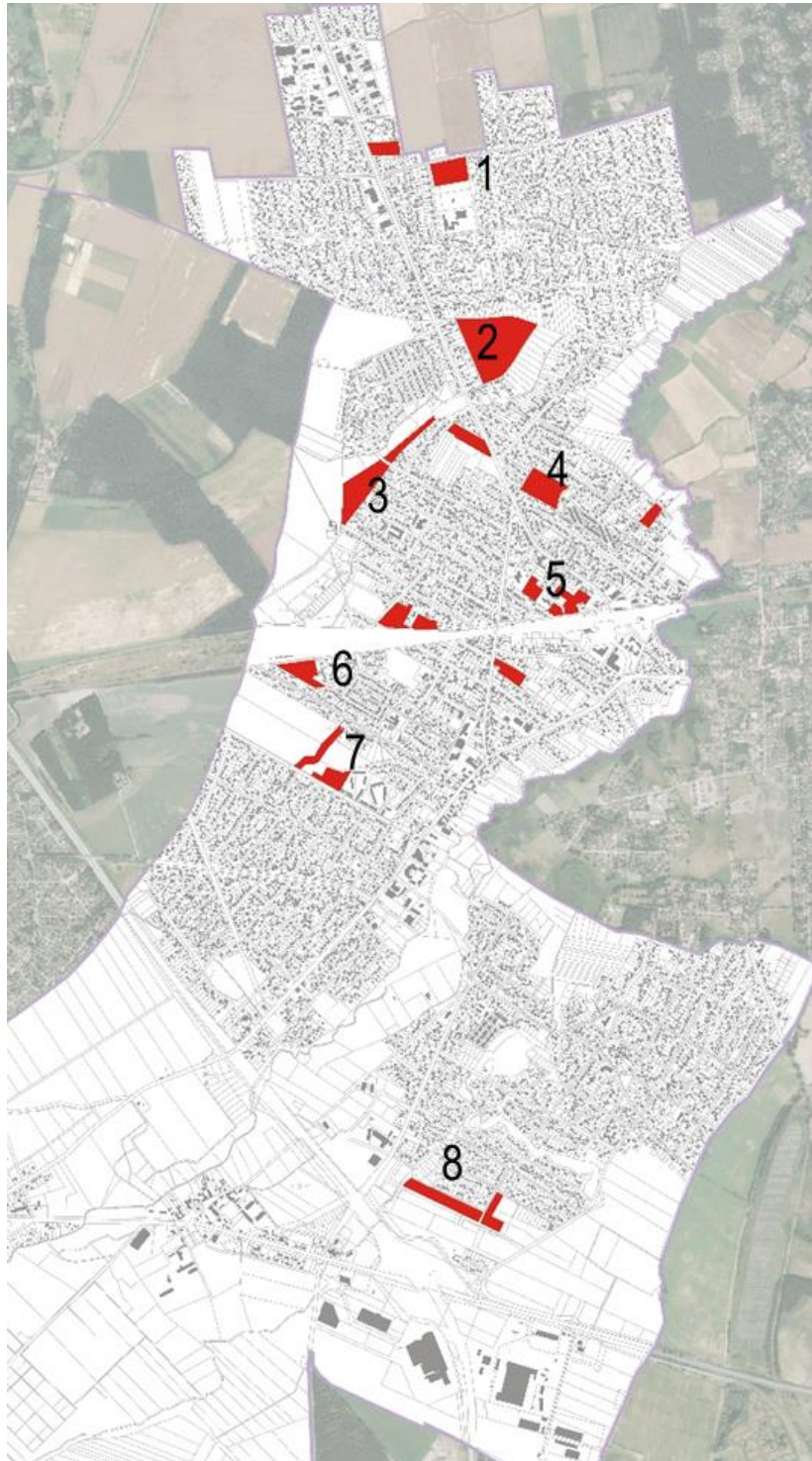
Die Gemeinde verfügt gemäß FNP über mehrere Wohnbaupotenzialflächen mit Potenzial für rd. 200 bis 300 Wohneinheiten (v.a. Ein- und Zweifamilienhäuser). Die Flächen befinden sich v.a. in Fredersdorf Nord bzw. in den zentralen Siedlungsbereichen nördlich und südlich der Bahntrasse. Der Entwicklungsstand ist jeweils unterschiedlich (siehe Tab. 2).

Tab. 2: Wohnbaupotenzialflächen gemäß FNP / B-Pläne

Fläche	Größe	Informationen
(1) Feld hinter 4-Jahreszeiten Schule / Goethestraße	2,4 ha	FNP
(2) Bermudadreieck	6,8 ha	FNP, partiell bebaubar („Kleinsiedlungsgebiet“)
(3) Akazienstraße	2,7 ha	B-Plan ruhend
(4) Flächen hinter der Eisenbahnsiedlung	1,7 ha	FNP
(5) Flächen nördlich der S-Bahn	1,3 ha	FNP
(6) Waldweg	1,6 ha	Rechtskräftiger B-Plan, nahezu vollständig bebaut
(7) Martin-Luther/Tieckstraße (3. Abschnitt)	1,8 ha	Rechtskräftiger B-Plan
(8) Gewerbegebiet Vogelsdorfer Seestraße	3,8 ha	Rechtskräftiger B-Plan (Genehmigung für 22 Doppelhäuser)

¹² Geodaten –GeoBasis-DE/LGB & Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, Stichtag 31.12.2020 und 31.12.2015





Plankarte 2: Übersicht Wohnbauflächenpotenziale lt. FNP



Quelle FNP, Darstellung GRUPPE PLANWERK

Luftbild BrandenburgViewer GeoBasis-DE/LGB

4.2.3 SWOT Handlungsfeld Wohnen

Stärken 	Schwächen 
<ul style="list-style-type: none"> wachsende Gemeinde mit großer Anziehungskraft für Familien attraktive, ruhige Wohnlagen die städtebauliche Struktur um den Dorfanger Fredersdorf ist weitgehend intakt und verfügt mit dem Gutshaus über einen identitätsstiftenden Ort für alle Ortsteile räumliche Trennung von Gewerbeflächen und Wohnlagen (z.B. Gewerbeflächen an der B1/B5 außerhalb dichter Wohnlagen) kein relevanter Leerstand von Wohnraum 	<ul style="list-style-type: none"> unzureichendes Angebot an zielgruppenorientiertem Wohnraum (v.a. für Ältere, Junge, Geringverdiener) geringer Anteil von kommunalem / preisgünstigen Wohnungsbau kaum Angebot von Mietwohnungen Wohnungsmarkt ist bestimmt durch hohen Anteil an Einzeleigentümern (monostrukturierter Wohnungsmarkt)
Chancen 	Risiken 
<ul style="list-style-type: none"> Aktivierung von integrierten Flächenpotenzialen für zielgruppenorientierte Wohnraumangebote gezielte Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung und der Nachverdichtung 	<ul style="list-style-type: none"> ungesteuerte Nachverdichtung in den gewachsenen Siedlungsstrukturen (§34BauGB) überbelastete soziale Infrastruktur, wachsende verkehrliche Belastung Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen, Grün- und Infrastruktur bei weiterem Wachstum steigende Nachfrage nach Wohnraum, rasante Angebotsverknappung (Bauland und Immobilien) und steigende Preise steigender Anteil an Senioren und kaum vorhandene / keine barrierefreie Wohnungen
Handlungsbedarf und Entwicklungspotenzial	
<ul style="list-style-type: none"> Bereitstellung zielgruppenorientierter Wohnraumangebote, insbesondere in gut integrierten Lagen (Nähe Haupterschließungsachsen, Bahnhofsumfeld) unter Berücksichtigung aktueller Bedarfe (u.a. bezahlbares Wohnen, Seniorenwohnen, generationsübergreifendes Wohnen) → nachhaltige Steuerung der Siedlungsentwicklung Unterstützung (Beratung) zum klimarorientierten Bauen / Fördermöglichkeiten im Bestand und im Neubau 	
Maßnahmen (Auswahl)	
<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung zielgruppenorientiertes Wohnungskonzept in Verbindung mit einem Nachverdichtungskonzept Ergänzung von Seniorenwohnen in gut integrierten Lagen (z.B. in Kooperation mit Wohnungsunternehmen, sozialen Trägern) 	

4.3 Wirtschaft und Einzelhandel

Verwendete Grundlagen:

- Beschäftigungsstatistik Bundesagentur für Arbeit
- Mittelbereichsprofil Neuenhagen bei Berlin 2016, Landesamt für Bauen und Verkehr, 2016
- Landkreis Märkisch-Oderland Statistische Jahresberichte
- Einzelhandel im Land Brandenburg, Bestandsanalyse 2016, cima, i.A. IHK

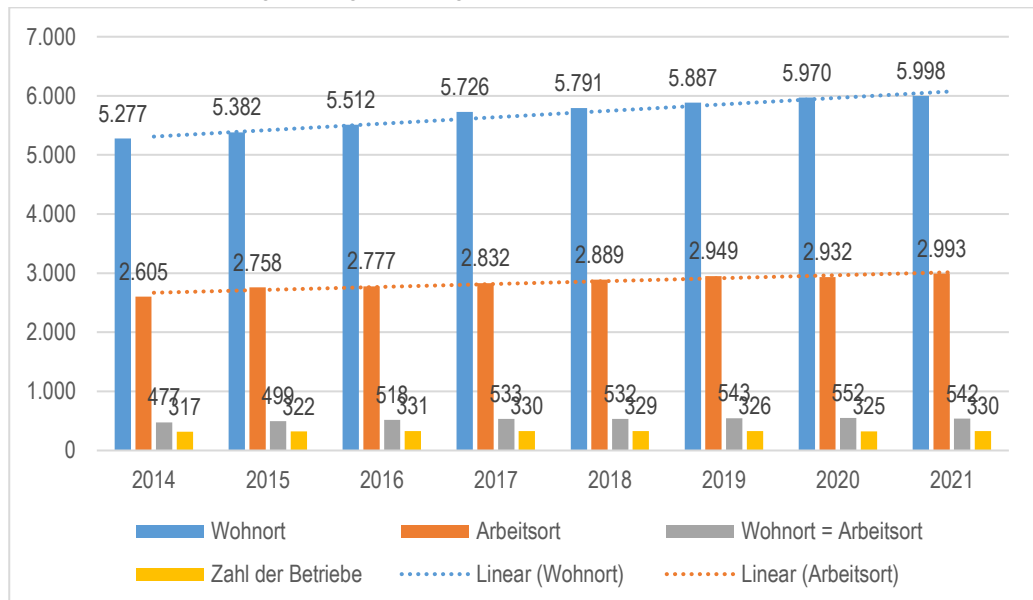
Die Wirtschaft in der Gemeinde ist vor allem durch kleine und mittelständische Unternehmen geprägt. Insgesamt 1349 Betriebe (2021) aus verschiedenen Branchen bzw. Wirtschaftszweigen (Einzelhandel /Handel, Handwerk, Dienstleistung, produzierendes Gewerbe) sind in der Gemeinde ansässig. Dabei profitieren Unternehmen insbesondere von der sehr guten verkehrlichen Anbindung (v.a. Bundesstraße B1/B5, Autobahnanschluss, S-Bahnanschluss) und der zentralen Lage in der Metropolregion. Gleichzeitig verfügt die Gemeinde über attraktive Gewerbeflächen und potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten. Ein erster Zulieferbetrieb im Zusammenhang mit der Tesla-Gigafabrik in Grünheide hat sich bereits im Gewerbe- und Industriegebiet Vogelsdorf Ost angesiedelt.

4.3.1 Arbeitsmarkt

2021 waren 2.993 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Fredersdorf-Vogelsdorf angemeldet. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort hat sich seit 2014 um rd. 15 % erhöht. Die Bedeutung von Fredersdorf-Vogelsdorf als Arbeitsstandort hat damit kontinuierlich zugenommen.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort ist jedoch doppelt so hoch (5.998) wie die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (2.993). Dies zeigt, dass die Bedeutung Fredersdorf-Vogelsdorfs als Wohnort größer ist als Arbeitsort.

Abb. 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort



Quelle: Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort; Bundesagentur für Arbeit 2014-2021

Diese Ausprägung wird von den Zahlen zum Pendlerverhalten unterstrichen. Es gibt dementsprechend einen deutlichen Auspendlerüberschuss. Der dominierende Pendlerstrom sind Auspendler aus Fredersdorf-Vogelsdorf nach Berlin (rd. 62 % aller Auspendler). In der entgegengesetzten Richtung pendeln täglich nur 529 Personen aus Berlin nach Fredersdorf-Vogelsdorf, das entspricht 22 % der Einpendler (2020). Insgesamt pendeln täglich 5.456

Personen zur Arbeit in andere Orte, mehr als doppelt so viele Personen, wie nach Fredersdorf-Vogelsdorf einpendeln (2021).

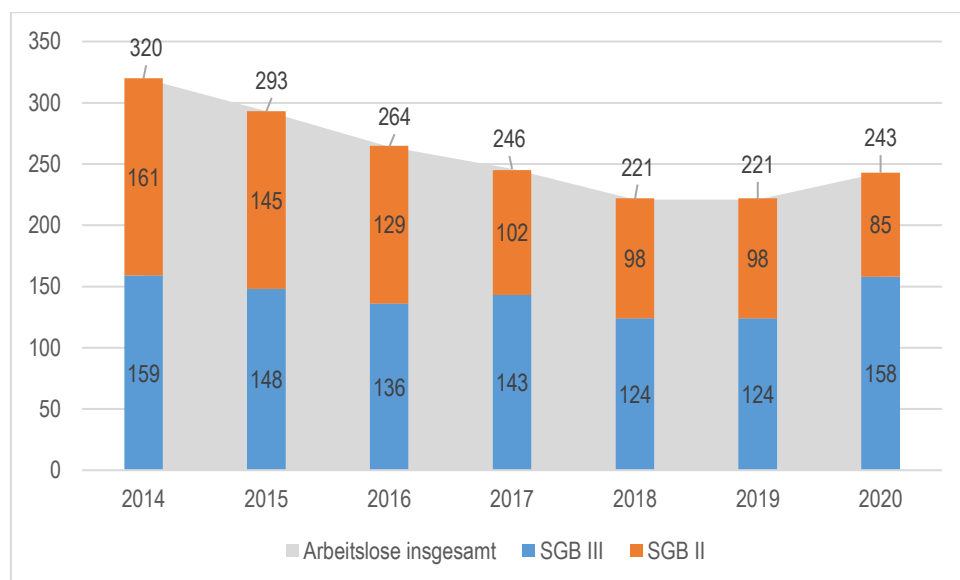
Tab. 3: Pendlerzahlen 2014 – 30.06.2021

Jahr	Einpendler gesamt	Auspender gesamt	Pendlersaldo
2014	2.108	4.799	-2.691
2015	2.259	4.883	-2.624
2016	2.259	4.993	-2.734
2017	2.299	5.191	-2.892
2018	2.357	5.259	-2.902
2019	2.406	5.344	-2.938
2020	2.380	5.418	-3.038
2021	2.449	5.456	-3.007
Veränderung 2014-2021	+341	+657	-361

Quelle: Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort;
Bundesagentur für Arbeit 2014-2021

Im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2020 ist die Anzahl der Arbeitslosen in der Gemeinde kontinuierlich rückläufig (-77 Personen) gewesen. Dies entspricht einem Rückgang von 24 %. Der leichte Anstieg der Arbeitslosenzahlen im Jahr 2020 ist vermutlich auf die Corona-Pandemie (seit März 2020) und den damit verbundenen Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt zurückzuführen.

Abb. 13: Anzahl der arbeitslosen Personen 2014-2020



Quelle: Statistische Jahresberichte Landkreis Märkisch-Oderland 2014-2020

Fachkräftesicherung und Nachwuchsgenerierung sind für eine zukunftsfähige Entwicklung der Wirtschaft in der Region und in der Gemeinde ein wichtiges Handlungserfordernis. Die regionale und jährlich stattfindenden Ausbildungs- und Studienmesse „Career Compass“ unter der Federführung des Regionalmanagements Metropolregion Ost Berlin-Brandenburg leistet dabei einen wichtigen Beitrag. Sie wird unterstützt durch lokale Wirtschaftsförderer, der IHK Ostbrandenburg, dem Landkreis Märkisch-Oderland, der Leitstelle für Wirtschaftsförderung des

Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf sowie den Partnerkommunen, zu dem auch die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf gehört.

Die Gemeinde unterstützt zudem die Netzwerkarbeit mit den und zwischen den Unternehmen vor Ort im Rahmen verschiedener Veranstaltungsformate (z.B. Unternehmensfrühstück, Gewerbetag Fredersdorf-Vogelsdorf) unter Einbindung der IHK und der Wirtschaftsförderung des Landkreises.

Der Unternehmensverein Fredersdorf-Vogelsdorf vertritt die Interessen der Wirtschaft bzw. der ortsansässigen Betriebe und hält einen regelmäßigen Unternehmerstammtisch ab.

4.3.2 Gewerbeflächen

Fredersdorf-Vogelsdorf verfügt über rd. 97 ha Gewerbefläche an sechs Standorten (siehe Plankarte 3). Das Gewerbegebiet Vogelsdorfer Seestraße (Gebiet des Bebauungsplans 18) befindet sich noch in der Entwicklung. Hier sollen nach derzeitigem Stand Einzelhandel, Büros und Praxen entstehen. Auch im Bereich des ehemaligen Recycling-Zentrums an der Frankfurter Chaussee / Schöneicher Weg wird eine gewerbliche Entwicklung nach Beräumung der vorhandenen Altlasten vorgesehen. Die Rahmenbedingungen werden derzeit im Rahmen eines B-Planverfahrens (B-Plan 37) geklärt.

Fast alle Gewerbegebiete liegen verkehrlich gut erschlossen an der B1/B5 bzw. der Autobahn. Das Multicenter Vogelsdorf an der B1/B5 ist ein Fachmarktzentrum von überregionaler Bedeutung. Das Gewerbegebiet Nord liegt als einziges im Norden der Gemeinde an der Altlandsberger Chaussee.

Die Gewerbeflächen an der B1/B5 werden vor allem durch Logistik, Handel, Bau- und Handwerks- sowie Dienstleistungsbetriebe genutzt, da die Lage bzw. die Anbindung an die Bundesstraße B1/B5 verkehrlich optimal ist. Bestehende Gewerbeflächen südlich der B1/B5 befinden sich teilweise im Niederungsbereich des Mühlenfließ und liegen damit in einem für Natur- und Landschaftsraum sensiblen Bereich.

Die Gewerbeflächen entlang der B1/B5 sind in Teilen relativ unstrukturiert, ohne Gestaltqualität oder Profilierung. Eine geordnete Gewerbeflächenentwicklung in Verbindung mit dem Aufbau von stadt- und freiräumlichen Qualitäten entlang der B1/B5 könnte zur Profilierung des Gewerbebestandes Fredersdorf-Vogelsdorf beitragen und die Attraktivität erhöhen.

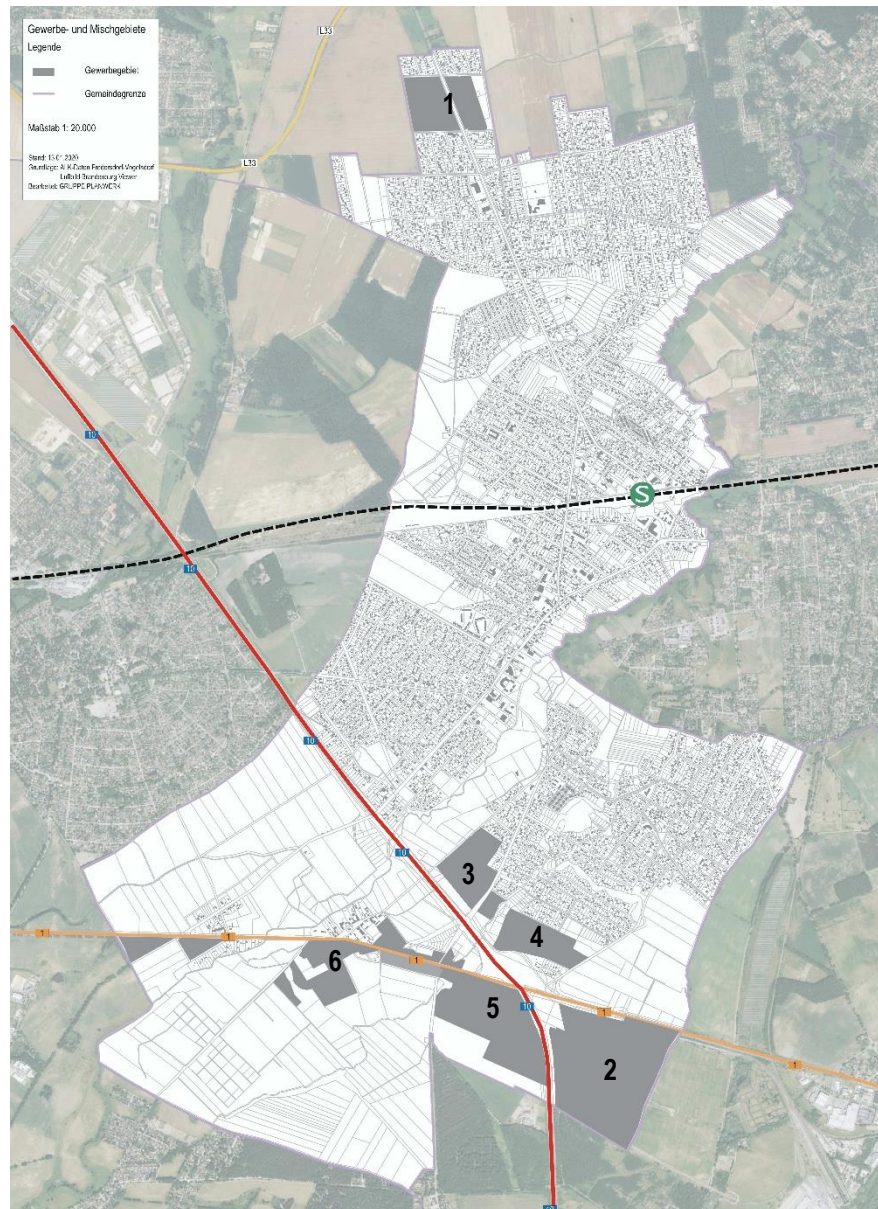
Neben den Betrieben und Unternehmen in den Gewerbegebieten gibt es zahlreiche Handwerksbetriebe, die sich über das Gemeindegebiet verteilen und zu einer vielfältigen und kleinteiligen Gewerbebestruktur beitragen.

Die Wirtschaftsförderung und Gewerbeflächenvermarktung der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf wird von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Märkisch-Oderland mbH (STIC) übernommen.

Tab. 4: Gewerbegebiete lt. FNP/ B-Plan

Gewerbegebiete	Fläche
(1) Gewerbegebiet Fredersdorf Nord	rd. 17 ha
(2) Gewerbe- und Industriegebiet Vogelsdorf Ost (BP8)	rd. 20 ha
(3) Gewerbegebiet Fredersdorfer Straße (BP 24)	rd. 17 ha
(4) Gewerbegebiet Vogelsdorfer Seestraße (BP 18)	rd. 18 ha
(5) Multicenter Vogelsdorf (BP 7)	rd. 15 ha
(6) Frankfurter Chaussee / Schöneicher Weg (BP 37)	rd. 10 ha
Summe	rd. 97 ha

Quelle: Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

Plankarte 3: Übersicht Lage Gewerbe- und Mischgebiete lt. FNP

Darstellung GRUPPE PLANWERK

Luftbild BrandenburgViewer GeoBasis-DE/LGB

4.3.3 Einzelhandel

Der Ortsteil Fredersdorf Süd hat mit in Kraft treten des Sachlichen Teilregionalplans „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“¹³ die Funktion eines grundfunktionalen Schwerpunktes u.a. mit Entwicklungsspielräumen bei der Entwicklung von großflächigem Einzelhandel (zusätzlich 1.000m² Verkaufsfläche ohne Sortimentsbeschränkung). Die Grundversorgungseinrichtungen sollen hier unter Berücksichtigung kurzer Wege für die Bevölkerung gesichert werden.

Der private Kaufkraft-Index liegt in der Gemeinde bei 100,7 (2015) und entspricht damit nahezu dem bundesweiten Durchschnitt (Deutschland = 100).¹⁴

Die Versorgungsdichte, d.h. die in Nutzung befindliche Verkaufsfläche je Einwohner, liegt in der Hauptstadtregion bei durchschnittlich 1,45 m². In Fredersdorf-Vogelsdorf ist diese aufgrund der

¹³ In Kraft getreten am 13. September 2021

¹⁴ Einzelhandel im Land Brandenburg, Bestandsanalyse 2016, cima, i.A. IHK

großflächigen Einzelhandelsagglomeration (Multi-Center Vogelsdorf) im Süden der Gemeinde deutlich höher und liegt bei 5,87 m² / EW (2015).¹⁵

Die Einzelhandelszentralität ist dementsprechend mit einem Wert von 162 sehr hoch. Das heißt, dass es zu hohen Nettokaufkraftzuflüssen aus den umliegenden Regionen kommt.





Dies verdeutlicht, dass die Einzelhandelsstruktur in der Gemeinde vor allem durch das Multi-Center Vogelsdorf (Möbel, Baumarkt, Lebensmittel, Drogerie) an der B1 mit rd. 15 ha Größe geprägt ist. 2016 gab es 84 Einzelhandelsbetriebe in der Gemeinde mit einer Gesamtverkaufsfläche von 76.920 m².¹⁶ 87,3 % der Gesamtverkaufsfläche entfielen dabei auf dezentrale Standorte, v.a. auf das Multi-Center als Fachmarktzentrum. Mit einer Verkaufsfläche von ca. 52.800 m² hat das Multi-Center die zulässige Verkaufsfläche voll ausgeschöpft.

Weitere Einzelhandelsbetriebe sind über das Gemeindegebiet verstreut, vor allem entlang der Hauptstraßen. Es gibt insgesamt fünf Nahversorgungsstandorte in Fredersdorf Nord und Fredersdorf Süd. Ein Nahversorgungszentrum mit verschiedenen Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten und hoher Nutzerfrequenzen befindet sich im südlichen Bahnhofsbereich, also in integrierter Lage. Die Ladengalerie in Fredersdorf Nord verfügt über einen Discounter und weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote. Die Ladengalerie hat baulich strukturelle Probleme (v.a. nicht passgenaue Ladenflächen), die zu einer geringen Kundenfrequenz und zu häufig wechselnden Mietern führen. Im Ortsteil Vogelsdorf fehlen bisher Nahversorgungsangebote. In Verbindung mit der baulichen Entwicklung an der Fredersdorfer Straße/ Seestraße sollen Einzelhandelsangebote perspektivisch entstehen.

¹⁵ Einzelhandel im Land Brandenburg, Bestandsanalyse 2016, cima, i.A. IHK

¹⁶ ebenda

4.3.4 SWOT Handlungsfeld Wirtschaft und Einzelhandel

Stärken 	Schwächen 
<ul style="list-style-type: none"> • Lage in der sich dynamisch entwickelnden Metropolregion mit der Tesla-Ansiedlung als zentraler Impulsgeber für die wirtschaftliche Entwicklung in der Region • sehr gute verkehrliche Anbindung (Autobahn, B1/B5, S-Bahn) • wachsende Gemeinde mit großer Anziehungskraft für Familien und Unternehmen • sinkende Arbeitslosigkeit und positive Entwicklung der Arbeitsplatzanzahl bzw. der Beschäftigtenzahlen • Gewerbeflächenpotenziale • Breitbandausbau • enge interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Ausbildung / Fachkräftesicherung • Fachmarktzentrum (Multicenter Vogelsdorf) an der B1/B5 mit überregionaler Bedeutung → hohe Einzelhandelszentralität • funktional gut integriertes Nahversorgungszentrum im südlichen Bahnhofsumfeld, gute Nahversorgung in Fredersdorf Süd 	<ul style="list-style-type: none"> • Auspendlerüberschuss und damit verbunden hohes Verkehrsaufkommen • teilsräumlich unzureichende oder fehlende wohnortnahe Versorgung (v.a. in den OT Vogelsdorf und Fredersdorf Nord) • baulich-strukturelle Schwächen der Ladengalerie Nord • unzureichende gastronomische Angebote (Fehlen von Cafés, Restaurants)
Chancen 	Risiken 
<ul style="list-style-type: none"> • die B1/B5 birgt Lagepotenziale für weitere Gewerbeentwicklung • Entwicklung MVZ mit Nahversorger im OT Vogelsdorf in Planung • Leerstände und Flächenverfügbarkeit im nördlichen Bahnhofsumfeld zur funktionalen Stärkung der zentralen Lage • weitere Optimierung der Informations- und Kommunikationsinfrastruktur • Sicherung und Stärkung der interkommunalen Netzwerkarbeit / Wirtschaftsförderung 	<ul style="list-style-type: none"> • verkehrliche Engpässe durch steigende Bevölkerungs- und Pendlerzahlen, Wirtschaftsverkehre • Fachkräftemangel • unpassende, unzureichende Flächenpotenziale für weitere gewerbliche Entwicklung → Nutzungskonflikte • Störung des Landschafts- und Siedlungsbildes durch städtebauliche Fehlentwicklung von Gewerbeflächen
Handlungsbedarf und Entwicklungspotenzial	
<ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung und Umstrukturierung der Misch- und Gewerbeflächen an der B1/B5, u.a. gewerbliche Entwicklung / Nachnutzung ehemaliges Vogelsdorfer Recycling-Zentrum unter Berücksichtigung naturräumlicher Belange und einer gesicherten Entsorgung der Altabfälle (B-Plan 37) • Umsetzung einer zukunftsorientierten Gewerbeflächenentwicklung mit Blick auf die Ansiedlung von Tesla in Grünheide • Voranbringen einer nachhaltigen Gewerbeflächenentwicklung (u.a. Nutzung erneuerbarer Energien, Mobilitätsmanagement, nachhaltiges Regenwassermanagement usw.) • zukunftsfähige Weitentwicklung des großflächigen Einzelhandelsstandorts „Multi-Center Vogelsdorf“ → Aktivierung zusätzlicher Flächenpotenziale (z.B. für Lagerflächennutzung) • bauliche Anpassung und Aufwertung der Ladengalerie in Fredersdorf Nord (in den 1990er Jahren gebaut), die erhebliche baulich-funktionale Defizite aufweist → zur Sicherung des Nahversorgungsstandortes in Fredersdorf Nord 	

Maßnahmen (Auswahl)**Maßnahmenbündel zentrales Vorhaben: Neustrukturierung und Flächenaktivierung im Umfeld der B1 / B5 (Auswahl):**

- Erarbeitung städtebaulich-verkehrliches Entwicklungskonzept für den Korridor entlang der B1/B5 mit Blick auf Entwicklungspotenziale für gewerbliche Entwicklung (Profilierung)
- Umsetzung B-Plan 37, Neuordnung und Nachnutzung ehem. Recycling-Zentrum Frankfurter Chaussee 33-34
- Gewerbe- und Industriegebiet Vogelsdorf Ost – Neuordnung Fläche ehem. Betonwerk (ggf. B-Planverfahren)

4.4 Daseinsvorsorge

Verwendete Grundlagen:

- Untersuchung zur Entwicklung der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf sowie des daraus resultierenden Bedarfs in den Bereichen Kindertagesstätten inkl. Horteinrichtungen sowie Schulen bis 2040, 08/2021
- Länderübergreifendes, interkommunales Rahmenkonzept Kita und Schule für die S5 / RB 26 Region, Ergebnisbericht, März 2021
- Schulentwicklungsplanung 6. Fortschreibung 2020/21 bis 2024/25
- Jugendhilfeplanung, Teilplan Kindertagesbetreuung Fortschreibung 2021 – 2022

4.4.1 Schul- und Hortangebote

In Fredersdorf-Vogelsdorf gibt es im Jahr 2020 zwei Grundschulen, die beide in den letzten Jahren saniert und erweitert wurden, und eine derzeit dreizügige Oberschule in Fredersdorf Süd, welche im Schuljahr 23/24 an einen neuen Standort in Fredersdorf Nord, mit Erweiterung der Zügigkeit auf vier Züge, umziehen wird. Am zentralen Standort an der Tieckstraße in Fredersdorf Süd gibt es die Fred-Vogel Grundschule (3- bis 4-zügig) und die Oberschule. Die Vier-Jahreszeiten-Grundschule (2- bis 3-zügig) liegt in Fredersdorf Nord.

Seit dem Schuljahr 2019 werden die Grundschulen aufgrund der hohen Schülerinnen und Schülerzahlen mit insgesamt sieben Zügen betrieben. Die Anzahl der Grundschüler im Schuljahr 2019/2020 betrug im Schnitt 24,8 Schüler/Klasse und war damit übernachgefragt. Der Richtwert liegt bei 23 Schülern. Die Oberschule liegt mit 24,5 Schülern / Klasse etwas unterhalb des Richtwerts von 25 Schülern / Klasse.

Die Vier-Jahreszeiten Grundschule verfügt über einen Hort. Die Fred-Vogel Grundschule bietet eine integrierte Ganztagsbetreuung an. Die Ausstattung mit Hortplätzen in Fredersdorf-Vogelsdorf liegt über der Ausstattung mit Hortplätzen im Landesdurchschnitt Brandenburgs.

Fredersdorf-Vogelsdorf leistet mit der Oberschule einen wichtigen und qualitativ guten Beitrag für ein breites Angebot an Bildungsgängen in der Sekundarstufe I für die Region. Die Mehrzahl der Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufen in der Gemeinde besuchen jedoch Schulen außerhalb der Gemeinde. Aufgrund des Bevölkerungswachstums in der Gemeinde sind die vorhandenen Kapazitäten der Oberschule Fredersdorf-Vogelsdorf zunehmend für die Versorgung der Schülerinnen und Schülern aus der eigenen Gemeinde erforderlich.¹⁷

Tab. 5: Schulen und Horte im Schuljahr 2021/22 und Planung

Schulen und Horte	aktuelle Zügigkeit	aktuelle Plätze	geplante Zügigkeit (2024/25)	geplante Plätze
Vier-Jahreszeiten Grundschule	2-3 (16 Klassen)	380	3	440-460
Hort Vier-Jahreszeiten	---	245	---	314 bis 31.12.2023 (danach Anpassung möglich)
Fred-Vogel-Grundschule	3-4 (21 Klassen)	528	4,5	600-700
IKB Fred-Vogel	---	400	---	400
Oberschule Fredersdorf	3	305	4 (Neubau)	415

Quelle: Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

¹⁷ Untersuchung zur Entwicklung der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf sowie des daraus resultierenden Bedarfs in den Bereichen Kindertagesstätten inkl. Horteinrichtungen sowie Schulen bis 2040, 08/2021, S. 26

4.4.2 Kindertagesstätten und Kindertagespflege

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf verfügt über das Gemeindegebiet verteilt (siehe Plankarte 4) über Kindertagesstätten in kommunaler und freier Trägerschaft sowie über mehrere Kindertagespflegestellen für Kinder in Krippen- und Kindergartenalter:

- 308 Plätze in den drei kommunalen Kitas (ab August 2022)
- 447 Plätze in den sechs Kitas freier Träger (ab August 2022)
- ca. 40 Plätze in Tagespflegestellen (seit August 2021)

Die Auslastung lag im Januar 2022 bei rd. 96,74 %.

Der Avicus Kindergarten ist hervorzuheben, da er als einzige Einrichtung im Landkreis Märkisch-Oderland eine 24-Stunden- und Wochenendbetreuung anbietet.

Tab. 6: Kindertagesstätten und Kindertagespflegestellen 2021/22

Kindertagesstätte/Kindertagespflege	Plätze
Haus der pfiffigen Krümel (Fredersdorf Süd)	92
Kita des HVD (Fredersdorf Nord)	140
Kita Else Kühne (Fredersdorf Nord)	65
Kita im Avicus (Vogelsdorf)	27
Kita Krümelbude 2.0 (Fredersdorf Nord)	60 (68 ab August 2022)
Kita Krümelkiste (Fredersdorf Nord)	56
Kita Sonnenschein (Vogelsdorf)	84 (89 ab August 2022, beantragt)
Kita Wasserflöhe (Fredersdorf Süd)	154
Kita Wiesenkrümel (Fredersdorf Nord)	70 (90) (durchschn. Belegung seit August 2021 ca. 74 Kinder)
Summe	748 (ab August 2022 - 765 Plätze)¹⁸

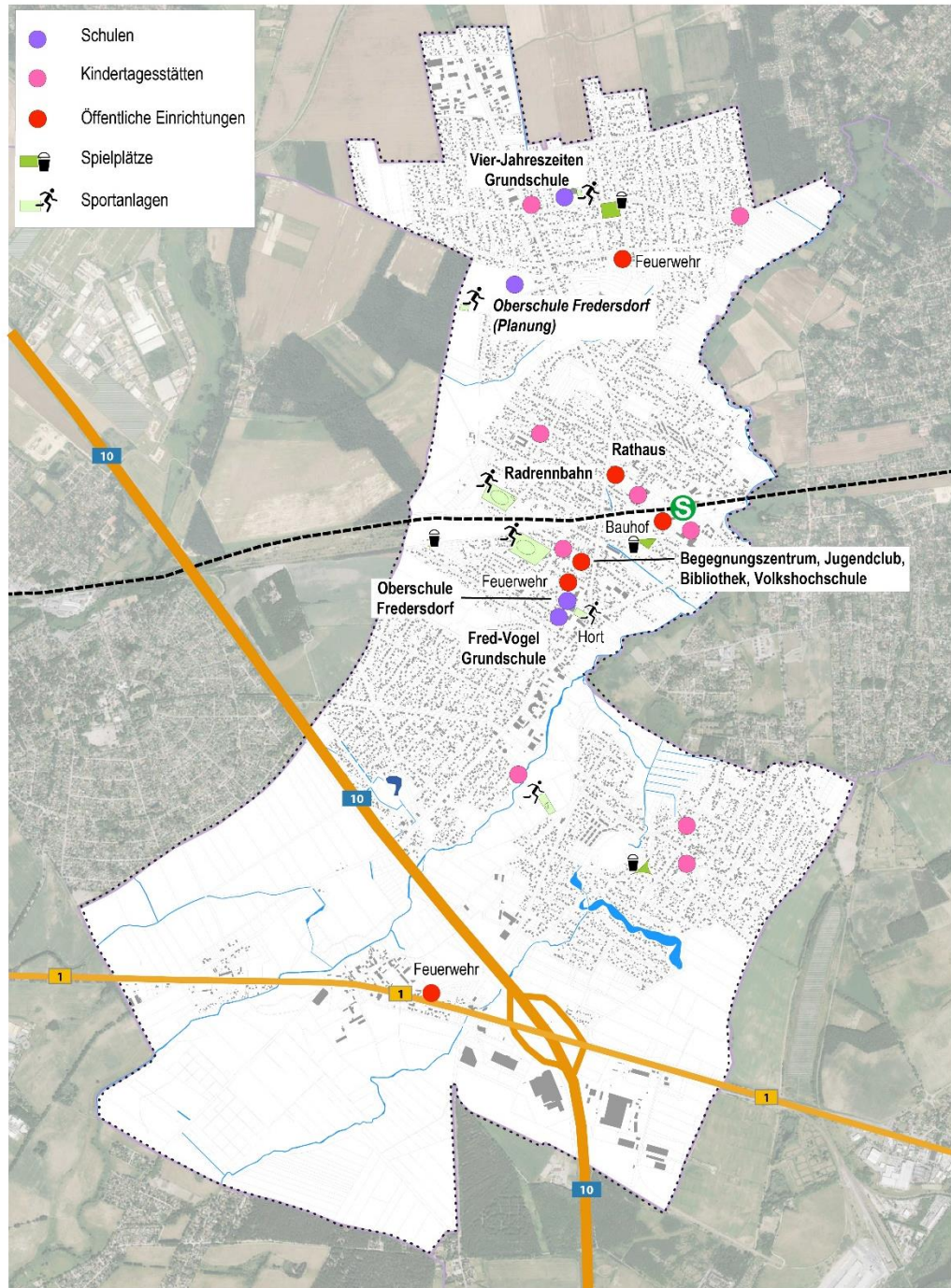
Quelle: Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

Der Versorgungsgrad ist in den letzten Jahren mit Blick auf die verfügbare Datenlage leicht gestiegen. So liegt der Versorgungsgrad bei den unter Dreijährigem bei von etwa 68% (2016: waren es noch 65 %) und bei den Kindergartenkindern bei etwa 98% (2016: 96 %). Da erfahrungsgemäß nur sehr wenige unter Einjährige in den Einrichtungen versorgt werden, bedeutet das rechnerisch ab dem ersten vollendeten Lebensjahr nahezu eine Vollversorgung.¹⁹ Damit liegt v.a. der Versorgungsgrad bei den unter Dreijährigen in der Gemeinde höher als im Landesdurchschnitt (57,7 %).

¹⁸ Die temporäre Erhöhung der Kapazitäten soll nach Inbetriebnahme der geplanten / neuen Kita wieder zurückgenommen werden.

¹⁹ Untersuchung zur Entwicklung der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf sowie des daraus resultierenden Bedarfs in den Bereichen Kindertagesstätten inkl. Horteinrichtungen sowie Schulen bis 2040, 08/2021, S. 26, vgl. S. 17

Plankarte 4: Übersicht soziale Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen



Darstellung GRUPPE PLANWERK

Luftbild BrandenburgViewer GeoBasis-DELLGB

4.4.3 Künftige Bedarfe und aktuelle Planungen im Bereich der Bildungsinfrastruktur

Im Schulentwicklungsplan des Landkreises Märkisch-Oderland 2020/21 – 2024/25 wird grundsätzlich von einem weiteren Wachstum der Schülerzahlen für Grundschulen und weiterführende Schulen ausgegangen. Angesichts der dynamischen Entwicklung im engeren Verflechtungsbereich von Berlin gilt es lt. Planung, die Bevölkerungsentwicklung weiter genau zu beobachten.

Um auf die steigenden Schülerzahlen zu reagieren, ist der Neubau bzw. die Erweiterung der Oberschule in Fredersdorf Nord einschließlich Außenanlagen und Sporthalle an einem neuen Standort (Landstraße) vorgesehen. Das Vorhaben befindet sich bereits in Umsetzung. Die Fertigstellung ist für den Schuljahresbeginn 2023/24 geplant. Der bisherige Oberschulstandort an der Tieckstraße soll zu einem Grundschulcampus ausgebaut und die bestehende Fred-Vogel Grundschule entsprechend erweitert werden. Nach aktueller Planung soll die Fertigstellung 2024/25 erfolgen. In diesem Zusammenhang ist die Nutzungsperspektive des „Hauses 1“ als historisch bedeutendes Gebäude am Schulstandort zu klären.

Vor dem Hintergrund des anhaltenden Zuzugs junger Familien und weiterem Bevölkerungswachstum wurde im Rahmen der Fortschreibung der kommunalen Bedarfsanalyse zur Kita-, Hort- und Schulentwicklung künftige Bedarfe auf Grundlage von potenziellen Bevölkerungsszenarien bis 2040 vertiefend untersucht. Wie bereits unter Kap. 2.3 beschrieben, gehen die Szenarien von einem weiteren Wachstum der Gemeinde bis 2040 aus. Damit verbunden ist eine rege Entwicklungsdynamik - v.a. im Schul- und Hortbereich - in den kommenden Jahren. Da dem steigenden Bedarf in der Sekundarstufe mit dem begonnenen Neubau der Oberschule bereits begegnet wird, sieht die Empfehlung insbesondere im Grundschul- und Hortbereich eine Kapazitätserweiterung vor. Grundlage für die künftige Bedarfsplanung im Bereich Grundschule, Hort und Kita soll das Szenario „Trendfortschreibung“ mit einer Tendenz zum Szenario „Schnelles Wachstum“ bilden.

Zu bedarfsgerechter Entwicklung im Grundschul- und Hortbereich ist die Erweiterung der Vier-Jahreszeiten-Grundschule in Fredersdorf Nord auf eine 3,5 Zügigkeit geplant. Dazu soll ein Neubau am bestehenden Standort bis Ende 2024 hergestellt werden. Die Fred-Vogel Grundschule in Fredersdorf Süd soll, wie oben beschrieben, ebenfalls ausgebaut werden (4,5-Zügigkeit).

Auch bzgl. der Kita-Plätze liegen die aktuellen Bedarfe über den vorhandenen Kapazitäten. Der Kitabedarfsplan des Landkreises hat dabei einen Mehrbedarf von 127 Plätzen festgestellt. Auch die kommunale Bedarfsanalyse kommt zu der Einschätzung, dass eine Kapazitätserhöhung von 80 bis 90 Plätzen kurzfristig nötig sein wird / ist. Mit der Errichtung der neuen Kindertagesstätte mit ca. 80 Plätzen inklusive Erweiterungsmöglichkeiten am Standort Martin-Luther-Straße ist die Gemeinde jedoch für die Entwicklung in den nächsten Jahren gut vorbereitet.²⁰ Ein Interessenbekundungsverfahren zum Betrieb der neuen Kita ist erfolgreich gewesen. Die Inbetriebnahme ist für 2023 geplant. Dann stünden in der Gemeinde ca. 885 Kitaplätze zur Verfügung.

Aufgrund der engen funktionalen und siedlungsstrukturellen Verflechtungsbeziehungen im östlichen Berliner Umland wurden am 20.11.2019 eine **Kooperationsvereinbarung** zwischen dem Bezirk Marzahn-Hellersdorf, dem Landkreis Märkisch-Oderland, den Gemeinden Hoppegarten, Neuenhagen, Fredersdorf-Vogelsdorf, Petershagen/Eggersdorf, Rüdersdorf, Rehfelde, den Städten Altlandsberg, Straußberg und der Regionale Planergemeinschaft Oderland-Spree unterzeichnet. Ziel der Kooperation ist es, die mittel- und langfristigen Bedarfe an sozialer Bildungsinfrastruktur unter Berücksichtigung der Wohnungsbauentwicklung zu

²⁰ Untersuchung zur Entwicklung der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf sowie des daraus resultierenden Bedarfs in den Bereichen Kindertagesstätten inkl. Horteinrichtungen sowie Schulen bis 2040, 08/2021

benennen und eine „Gemeinde- und länderübergreifende gute Erreichbarkeit von Kindertagesstätten und Schulen“ zu ermöglichen.

4.4.4 Weitere Angebote der Daseinsvorsorge

Einrichtungen für Jugendliche

Aktuell befindet sich der Kinder- und Jugendclub Fredersdorf-Vogelsdorf zusammen mit dem Begegnungszentrum und der Gemeindebibliothek am Standort Waldstraße 26 in Fredersdorf Süd. Die baulichen Anlagen sind nicht zukunftsfähig, es fehlen Erweiterungsmöglichkeiten. Die weitere Entwicklungsperspektive dieses kommunalen Standortes ist noch offen.

Einrichtungen für Senioren

In Fredersdorf-Vogelsdorf gibt es vier Seniorenwohn- und Pflegeanlagen (insgesamt 275 Plätze und 24 Wohneinheiten), z.B. auf dem Grundstück des ehemaligen Schlosses in Fredersdorf Süd, sowie zwei ambulante Pflegebetriebe.

Im südlichen Bahnhofsumfeld sind 2017 zudem 55 barrierefreie, altersgerechte Wohnungen entstanden, die stark nachgefragt werden.

Medizinische Versorgung

Angeichts des weiteren Bevölkerungswachstums und zunehmender Alterung ist die bedarfsgerechte medizinische Versorgung in der Gemeinde aber auch in der Region eine zentrale Herausforderung bzw. ein wichtiges Handlungserfordernis. In Fredersdorf-Vogelsdorf gibt es drei niedergelassene Allgemeinmediziner, fünf Zahnärzte sowie drei Fachärzte (Gynäkologie, Orthopädie / Chirurgie, Neurologie). Insbesondere mit Blick auf Allgemeinmediziner und Kinderärzte besteht ein Versorgungsdefizit in der Gemeinde, aber auch in anderen Bereichen besteht (perspektivisch) eine leichte Unterversorgung (u.a. Gynäkologie, Augenarzt).²¹

Die vorhandenen Gesundheitsangebote in der Gemeinde konzentrieren sich in erster Linie im näheren Bahnhofsumfeld und sind damit zentral gelegen und gut erreichbar. Im Gebiet des Bebauungsplans 18 soll an der Fredersdorfer Straße bis Ende 2024 ein medizinisches Versorgungszentrum mit neun medizinischen Fachdisziplinen entstehen.

Weitere kommunale Einrichtungen

In jedem Ortsteil gibt es einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr (Brand- und Katastrophenschutz). Für die Feuerwehr in Fredersdorf Nord ist ein Ersatzneubau auf einem Nachbargrundstück am bestehenden Standort geplant (Fertigstellung voraussichtlich 2024). Die Nachnutzung des Bestandsgebäudes ist zu prüfen.

Der Bauhof der Gemeinde befindet sich in zentraler Lage im südlichen Bahnhofsumfeld in Fredersdorf Süd. Die Verlagerung des Bauhofs vor dem Hintergrund des hier bestehenden baulichen Nutzungspotenzials des zentral gelegenen Grundstücks wird derzeit noch diskutiert.

4.4.5 Sportinfrastruktur

Die Sportstätten und -anlagen in der Gemeinde befinden sich im kommunalen Eigentum und werden vorrangig durch Schulen im Rahmen des Unterrichts sowie je nach Verfügbarkeit durch Vereine sowie für den Breitensport genutzt. Insgesamt gibt es zwei Sportplätze, drei Sporthallen, drei Kleinspielfelder und eine Radrennbahn.

²¹ Ärzte in Fredersdorf-Vogelsdorf – Stand, Bedarf und Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde: <https://ratsinfo-online.de/fredersdorf-vogelsdorf-bi/vo020.asp?VOLFDNR=2633>, Zugriff: 17.02.2022

Die Absicherung des Schulsports hat eine hohe Priorität. Durch den Neubau der Oberschule Fredersdorf am neuen Standort Landstraße werden bestehende Defizite bei den Sporthallen behoben.

Tab. 7: Übersicht Sportstätten

Sportstätten
Sportplatz Florastraße (TSG) (Fredersdorf Süd)
Radrennbahn (Fredersdorf Nord)
Sportplatz Vogelsdorf
Schulsportstätten
Sporthalle / Kleinsportfeld Vier-Jahreszeiten Grundschule (Fredersdorf Nord)
Sporthalle / Kleinsportfeld Fred-Vogel-Grundschule (Fredersdorf Süd)
Sporthalle / Kleinsportfeld Oberschule (ab voraussichtlich 2023/24) (Fredersdorf Nord)

Quelle: Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

Die Radrennbahn befindet sich auf einem kommunalen Grundstück und wird von dem Verein RSG Sprinter Fredersdorf e.V. betrieben. Sie ist von überregionaler Bedeutung. Die Sportanlagen sowie die bauliche Infrastruktur (u.a. Vereinsgebäude) weisen Sanierungsbedarf auf und sollen voraussichtlich 2024 bis 2026 saniert werden. Zudem sollen Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote ergänzt werden. Größere Erweiterungen sind aufgrund der Platzverhältnisse jedoch nicht möglich.

Zudem gibt es seitens der Städte in der S5-Region angesichts steigender Bedarfe das Bestreben, im gemeinsamen Mittelzentrum Neuenhagen / Hoppegarten eine neue Schwimmhalle zu bauen. Hiervon würde auch die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf sowie die Schülerinnen und Schüler in der Gemeinde profitieren. Der Schwimmunterricht findet zurzeit in der Schwimmhalle in Strausberg ("Strausbad") statt.

4.4.6 Spielplätze und Bolzplätze

In Fredersdorf-Vogelsdorf gibt es fünf öffentliche Spielplätze und einen öffentlichen Bolzplatz. Die Spielplätze Marktplatz (Fredersdorf Nord), Kreuzerstraße (Fredersdorf Süd) und Heckenstraße (Vogelsdorf) weisen zudem Qualitäten als Orte für Naherholung und Begegnung auf (z.B. Spielplatz Marktplatz). Die Erweiterung des Spielplatzes Heckenstraße in Verbindung mit dem Rodelberg am Grasse in Vogelsdorf trägt zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei und schafft einen öffentlichen Treffpunkt für die Einwohnerinnen und Einwohner des Ortsteils.

Der öffentliche Bolzplatz befindet sich in Fredersdorf Nord nahe des zukünftigen Oberschulstandorts. Die Erweiterung des Bolzplatzes und die Schaffung von neuen Freizeitangeboten für eine Jugend-Sport-Freizeit-Anlage sind angedacht, am 31.03.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zum BP 41 „Freizeit- und Erholungsstandort Landstraße“ gefasst.

Im Allgemeinen ist jedoch die Versorgung mit dezentralen öffentlichen Grün- und Freiflächen in der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf unzureichend. In einigen Bereichen ist auch die wohnortnahe Versorgung mit Spielplätzen nicht ausreichend. Sie fehlen z.B. in den Randbereichen aller Ortsteile, insbesondere aber im Ortsteil Fredersdorf Süd. Zudem ist auch das Angebot für Treffpunkte im öffentlichen Raum, insbesondere für die Zielgruppe der Jugendlichen, noch unzureichend. Hier bedarf es über die Gemeinde verteilt aneignungsfähige Räume / Angebote.

Tab. 8: Öffentliche Spielplätze

Bezeichnung Spielplatz	Nutzungsart	Fläche in qm
Spielplatz Marktplatz (Fredersdorf Nord)	Spielplatz, Grünanlage, Naherholung	9.360
Spielplatz Kreuzerstraße (Fredersdorf Süd)	Spielplatz, Grünanlage, Naherholung	3.700
Spielplatz am Grasse (Vogelsdorf)	Spielplatz	200
Spielplatz Heckenstraße (Vogelsdorf)	Spielplatz, Grünanlage, Naherholung	1.800 (+ 1.600 im Bau bis Ende Mai 22)
Bolzplatz	Spielplatz, Jugendtreff,	1.500
Spielplatz Waldweg (Fredersdorf Nord)	Spielplatz	200

Quelle: Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

4.4.7 Kultur, Gemeinschaftsleben und Freizeit

Im Jahr 2021 gab es neun Sportvereine mit 1.315 Mitgliedern in Fredersdorf-Vogelsdorf. Die Mitgliederzahlen sind in den letzten Jahren relativ konstant geblieben ist – allerdings wahrscheinlich coronabedingt 2020/2021 leicht gesunken ist. Außerdem existierten 39 zivilgesellschaftliche Vereine, die sich u.a. der Förderung von Wirtschaft, Kultur oder Natur in der Gemeinde widmen. Der Heimatverein ist ein sehr aktiver Verein in Fredersdorf-Vogelsdorf, der die Sicherung und Erhalt des baukulturellen Erbes und der Tradition in der Gemeinde verfolgt. Er betreibt u.a. den Standort des ehemaligen Gutshofs in Fredersdorf Süd und arbeitet zusammen mit der Gemeinde an einem Konzept zur Weiterentwicklung des Standorts Gutshof. Auf dem Gelände des Gutshofs werden bisher größere Veranstaltungen, jahreszeitliche Feste und verschiedene wöchentliche Sportkurse angeboten.

Einmal im Jahr findet das traditionelle Gemeindefest („Brückenfest“) auf dem südlichen Bahnhofsvorplatz statt. Zudem gibt es weitere (ortsteilbezogene) Feste und Veranstaltungen.





In der Waldstraße 26 in Fredersdorf Süd gibt es, wie bereits oben erwähnt, ein Begegnungszentrum mit Jugendclub und Gemeindebibliothek, welches jedoch großen Handlungsbedarf mit Blick auf die Baustruktur und Funktionalität aufweist.

Freizeit- und Naherholungsangebote ergeben sich insbesondere durch die Einbindung in den Landschaftsraum und die engen funktionalen Verflechtungen mit den Nachbargemeinden. So befinden sich in unmittelbarer Nähe der Gemeinde vielfältige Landschaftsräume, die eine wichtige Funktion für Naherholung übernehmen. Dabei ist die Gemeinde über die Fredersdorfer Chaussee in Richtung Norden an das überörtliche Radwegenetz angebunden und der Rundwanderweg Neuenhagen verläuft durch das nördliche Gemeindegebiet.

Der nahe gelegene Stienitzsee mit angegliedertem Strandbad ist ein beliebter Freizeit- und Erholungsort.

In Fredersdorf-Vogelsdorf selbst befinden sich keine Reiterhöfe, aber in der näheren Umgebung nördlich und südlich des Gemeindegebiets gibt es zahlreiche Reit- und Freizeithöfe.

4.4.8 SWOT Handlungsfeld Daseinsvorsorge

Stärken 	Schwächen 
<ul style="list-style-type: none"> • qualitätsvolle soziale Infrastruktur • Versorgung mit Grund- und Oberschulplätzen durch Neu- und Umbau von Schulstandorten bis 2023/24 gesichert • Schaffung neuer Kita-Kapazitäten durch Kita-Neubau • traditionsreiche Radrennbahn mit regionalem Einzugsbereich • Gutshof mit verschiedenen Angeboten und als wichtiger Identifikationsort • aktive Vereinslandschaft • Einbindung / Nähe zu attraktiven Landschaftsräumen mit Bedeutung für Naherholung 	<ul style="list-style-type: none"> • fehlende Kultur- und Freizeitangebote v.a. für Jugendliche und Senioren • unzureichende Spielplätze (vor allem in Fredersdorf Süd) • Defizite in der Gesundheitsversorgung (v.a. Verfügbarkeit von Ärzten) • Sanierungsbedarf Infrastrukturstandort Waldstraße und Haus 1, fehlende Nutzungsperspektive • Erreichbarkeit der Schulstandorte für Kinder / Jugendliche aus Vogelsdorf
Chancen 	Risiken 
<ul style="list-style-type: none"> • funktionale Verflechtungsbeziehungen mit den Nachbargemeinden ermöglichen Aufgabenteilung in der kommunalen Daseinsvorsorge • Aktivierung kommunaler Standort- und Flächenpotenziale für Soziales / Bildung / Begegnung • Weitere Qualifizierung des Mühlenfließes zur Naherholungsnutzung, Stärkung Grün- und Freianlagen im Gemeindegebiet • Ausbau von Rad- und Wanderwegen 	<ul style="list-style-type: none"> • fehlende interkommunale Abstimmung/Planung der Kinderbetreuungsangebote trotz interkommunaler Nachfrage • Versorgungsengpässe in der Sport-, Freizeit- und kulturellen Infrastruktur bei steigenden Bevölkerungszahlen, fehlende Flächenreserven
Handlungsbedarf und Entwicklungspotenzial	
<ul style="list-style-type: none"> • bedarfsorientierte Entwicklung der Bildungs- und Sozialinfrastruktur / Gesundheitsinfrastruktur in der Gemeinde (bspw. steigender Bedarf an Kita- und Schulplätzen und Einrichtungen für Seniorinnen und Senioren) unter Berücksichtigung der weiterhin dynamischen Bevölkerungsentwicklung • Stärkung der regionalen Zusammenarbeit und Abstimmung zur Weiterentwicklung der Schullandschaft in der Region vor dem Hintergrund von anhaltendem Bevölkerungswachstum • aktive Sicherung der medizinischen /Gesundheitsversorgung in der Gemeinde (bestehende Arztpraxen sichern, freierwerdende Praxen nachbesetzen und neue Ärzte zur Ansiedlung gewinnen) • Schaffung dezentraler öffentlicher Grün- und Freiflächen sowie von Spiel- und Bewegungsangeboten für unterschiedliche Zielgruppen, v.a. für Kinder und Jugendliche, Schaffung Orte der Begegnung • Stärkung der Naherholungsfunktion des Landschaftsraums in Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen 	
Maßnahmen (Auswahl)	
<p>Maßnahmenbündel zentrales Vorhaben: Bedarfsgerechter Ausbau und Anpassung der kommunalen Infrastruktur(Standorte) (Auswahl):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung kommunaler Infrastrukturmaßnahmen (Fertigstellung Neubau Oberschule Landstraße, Neubau Kita Martin-Luther-Straße, Erweiterung Vier-Jahreszeiten-Grundschule, Ausbau Grundschulcampus - Fred-Vogel-Grundschule, Neubau Feuerwehr Fredersdorf Nord) • gesamtheitliche Standortentwicklungskonzeption für kommunale Standorte „im Umbruch“ (v.a. Alte Schule Haus 1, Standort Waldstraße 26, Feuerwehrstandort Nord, aktuelles Grundstück Bauhof) 	

- kontinuierliches Monitoring zur bedarfsgerechten Anpassung der Infrastrukturangebote, Flächenbevorratung
- Konzeptumsetzung interkommunales Modellvorhaben „Länderübergreifende Entwicklung von Wohnen und Bildung in der S5/RB26-Region“
- Erarbeitung Spielplatzplanung unter Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
- Erweiterung Bolzplatz (Standort Landstraße, B-Plan 41) und Schaffung von weiteren Bewegungs- und Freizeitangeboten für Jugendliche v.a. in Fredersdorf Süd und Vogelsdorf
- Sanierung Radrennbahn, ggf. Ergänzung von Nutzungsangeboten

4.5 Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

Verwendete Grundlagen:

- Potenzialuntersuchung zur Reaktivierung von Strecken und Halten, i.A. des VBB, Dezember 2021
- Straßenausbauprogramm Fortschreibung für die Jahre 2025/2026, Oktober 2020
- VBB Stationsbefragung S-Bahn Fredersdorf, Oktober 2018
- Geh- und Radwegekonzept für die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, März 2017
- Radwanderwege Konzept des Landkreises Märkisch-Oderland, März 2013

Eine nachhaltige Verkehrsentwicklung ist die Voraussetzung für ein verträgliches Wachstum der Gemeinde. Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf ist durch Straßen- und Schienenverbindungen im Vergleich zu den umliegenden Kommunen sehr gut in das überregionale und regionale Verkehrsnetz eingebunden. Die Autobahn BAB 10, Anschlussstelle Hellersdorf, bindet die Gemeinde direkt an den Berliner Ring an. Mit der Bundesstraße B1/B5, die direkt durch den Ortsteil Vogelsdorf verläuft, ist die Gemeinde zudem direkt an Berlin bzw. die östlich gelegenen Gemeinden (Müncheberg, Seelow und Küstrin (Polen)) angebunden.

Durch den Halt „Fredersdorf“ hat die Gemeinde außerdem Anschluss an das Berliner S-Bahnnetz. Die RB Linie 26 verläuft parallel zur S-Bahn durch das Gemeindegebiet. Es gibt jedoch keinen Halt in der Gemeinde.

Der Flughafen BER ist über die A 10 / A 13 in rd. 40 Minuten und über die S- und Regionalbahn in ca. 50 Minuten zu erreichen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide als zentrales Wirtschaftsprjekt in der Metropolregion befindet sich in rd. 20 km Entfernung. Die Fahrtzeit mit dem Pkw beträgt rd. 25 Minuten.

Einerseits stellt die Verkehrsinfrastruktur eine hervorragende verkehrliche Anbindung für die Gemeinde sicher, andererseits führt sie jedoch auch zu starken Brüchen und Barrieren in der Siedlungsstruktur bzw. den Ortsteilen und ist Verursacher von Emissionen.

Durch die Einbindung der Gemeinde in das dichte Siedlungsgefüge im östlichen Berliner Umland ist die interkommunale Abstimmung im Bereich der Verkehrsplanung (v.a. ÖPNV / SPNV, Radverkehr) ein zentrales Handlungserfordernis.

4.5.1 Straßennetz und MIV

Eine Vielzahl von Hauptverkehrsstraßen verbindet die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf in einem dichten Siedlungsgeflecht mit den umliegenden Gemeinden (siehe Plankarte 5). Die Wohngebiete werden durch Haupterschließungsstraßen und Anliegerstraßen erschlossen. Das Erschließungssystem der Gemeinde ist nicht erweiterbar. In den letzten Jahren wurden zahlreiche kommunale Straßen im Rahmen eines umfangreichen Straßenausbauprogramms erneuert. Dieses beinhaltet Maßnahmen bis 2026.

Der motorisierte Individualverkehr (MIV) hat in Fredersdorf-Vogelsdorf einen hohen Stellenwert. Am Stichtag 28.02.2022 waren 14.304 Fahrzeuge, davon 8.926 PKW, zugelassen. Die durchschnittliche Anzahl an PKW je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Hauptwohnsitz) lag demnach bei 610. Zum Vergleich im Land Brandenburg beträgt die PKW-Dichte rd. 590 PKW je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner.²²

Die Leistungsfähigkeit der Straßen stößt aufgrund des Bevölkerungswachstums an seine Grenzen und die Belastungen für die Einwohnerinnen und Einwohner nehmen zu. Durch ein

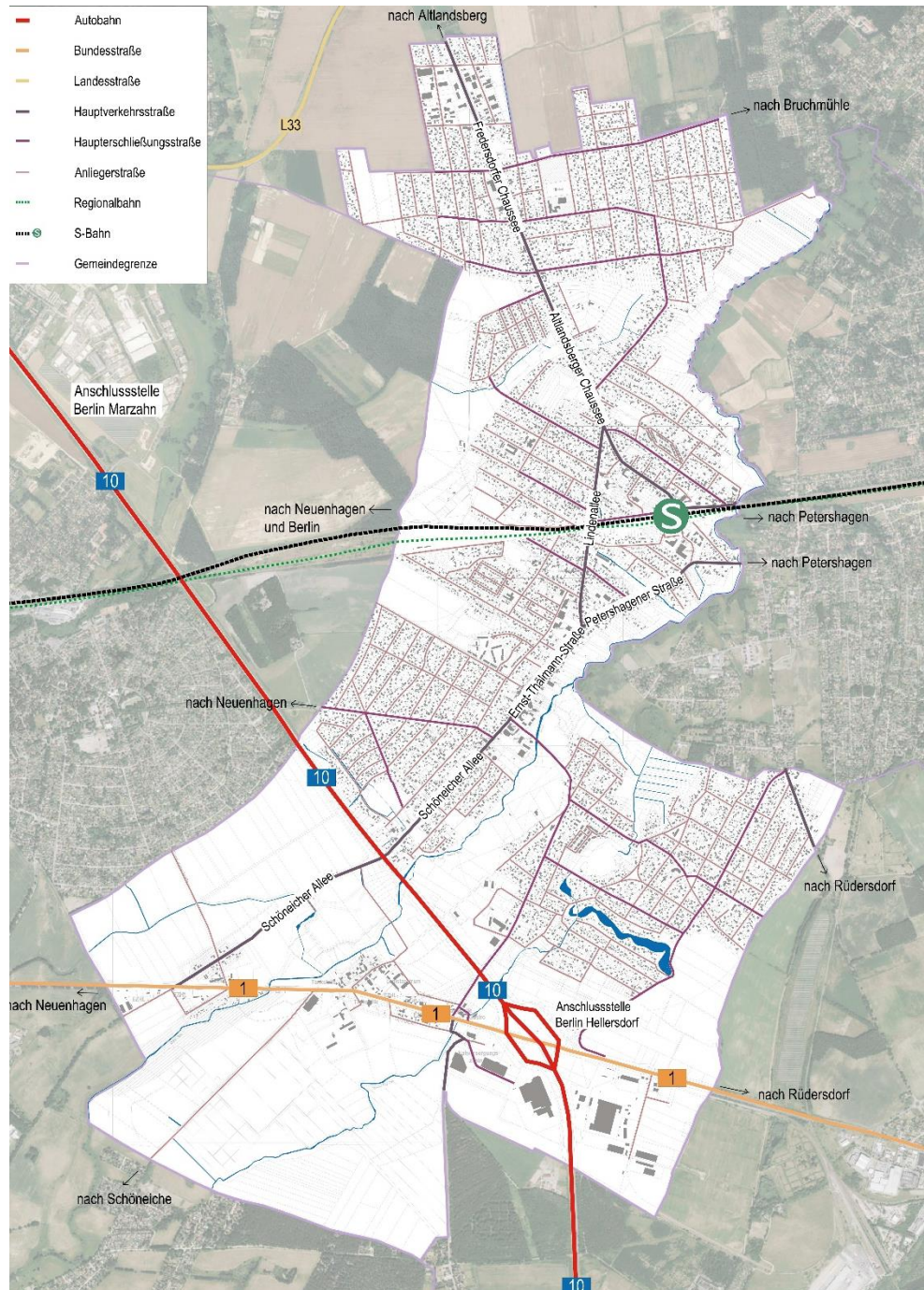
²² Quelle Bestand an Kraftfahrzeugen im Land Brandenburg, Stand 01.01.2022: Internetauftritt des Kraftfahrt-Bundesamtes: https://www.kba.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/Fahrzeugbestand/2022/pm10_fz_bestand_pm_komplett.html;

Quelle Einwohnerzahl Land Brandenburg Stand 11/2021: Internetauftritt des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg: <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/a-i-7-a-ii-3-a-iii-3-m>

hohes Verkehrsaufkommen zu den Tagesspitzenzeiten kommt es auf den großen Zufahrts- und Durchgangsstraßen zu Staus. Einer dieser Bereiche ist der beschränkte Bahnübergang an der Lindenallee/Platanenstraße, der die einzige Querungsmöglichkeit der Bahnleiße auf dem Gemeindegebiet Fredersdorf-Vogelsdorf darstellt. Durch die geplante Taktverdichtung der S-Bahn wird sich die Situation hier noch weiter zuspitzen (siehe 4.5.2).

In einigen Bereichen sind die Straßenquerschnitte für den Begegnungsfall Bus und LKW nicht ausgelegt. Außerdem ist die Siedlung an der Käthe-Kollwitz-Straße in Fredersdorf Nord, die sich in Randlage befindet, schlecht erschlossen.

Plankarte 5: Verkehrserschließung



Quelle: ALK-Daten Fredersdorf-Vogelsdorf, Brandenburg Viewer; Stand 01/2022, Darstellung: GRUPPE PLANWERK

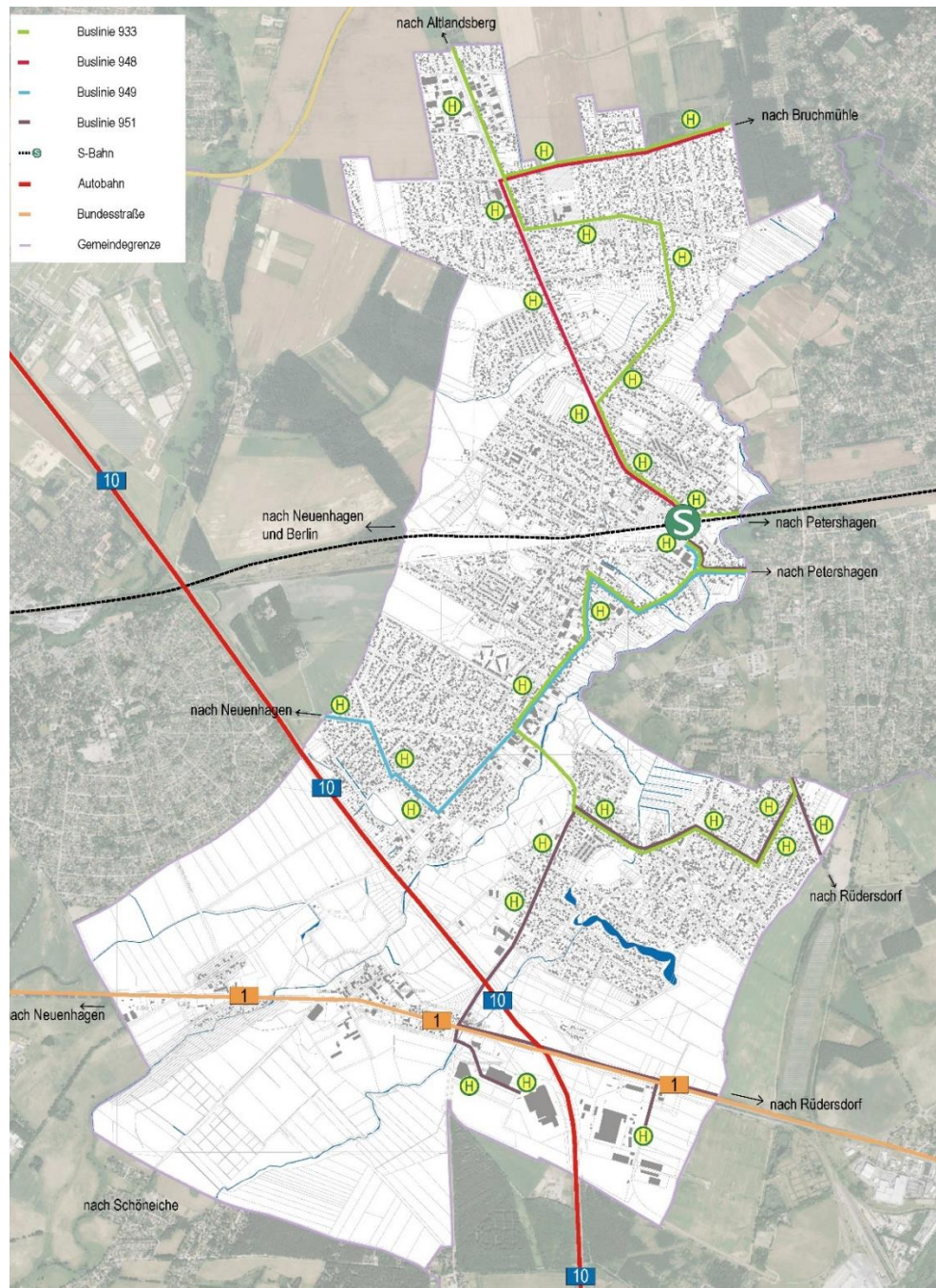
Luftbild BrandenburgViewer GeoBasis-DELLGB

4.5.2 SPNV / ÖPNV

Die S-Bahn (S-Bahnlinie S 5 *Westkreuz – Strausberg Nord*) verbindet die Gemeinde im Westen mit den Gemeinden Neuenhagen bei Berlin / Hoppegarten (Mittelzentren in Funktionsteilung) und der Metropole Berlin sowie mit dem Mittelzentrum Strausberg im Osten.

Insgesamt vier Buslinien verkehren im Gemeindegebiet. Sie werden von der mobus Märkisch-Oderland Bus GmbH im Auftrag des Landkreises betrieben und vernetzen Fredersdorf-Vogelsdorf mit den umliegenden Gemeinden (siehe Plankarte 6). Ende 2021 wurde der Fahrplan optimiert und u.a. eine direkte und eng getaktete Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes Vogelsdorf Ost geschaffen.

Plankarte 6: Übersicht ÖPNV-Anbindung



Darstellung GRUPPE PLANWERK

Luftbild BrandenburgViewer GeoBasis-DELLGB

Die S-Bahn verkehrt aktuell im 20-Minuten-Takt. Im Rahmen des viergleisigen Ausbaus des Streckenabschnitts ist die Einführung des 10-Minuten-Taktes für die S-Bahn zwischen Hoppegarten und Strausberg zu Hauptverkehrszeiten geplant (Projekt i2030 / Landesnahverkehrsplan). Durch dieses Projekt würde sich die Anbindung an Berlin weiter verbessern und die Attraktivität des Verkehrsmittels, vor allem für Pendlerinnen und Pendler, weiter steigen.

Gleichzeitig führt die Takterhöhung dazu, dass eine verkehrlich-bauliche Lösung für den derzeit beschränkten, niveaugleichen Bahnübergang an der verkehrlichen Hauptachse der Gemeinde der Lindenallee / Platanenstraße gefunden werden muss, da dieser den einzigen nähräumlichen Querungsbereich zwischen Fredersdorf Süd und Fredersdorf Nord darstellt. Bereits bei der aktuellen Taktung von 20 Minuten ist die Verkehrsqualität für alle querenden Verkehrsteilnehmenden beeinträchtigt. Vor diesem Hintergrund wurde 2021 seitens der Gemeinde eine Machbarkeitsuntersuchung in Auftrag gegeben, die Lösungsvarianten für eine Unterführung der Lindenallee (Trogbauwerk) sowie eines straßenbegleitenden Gehweges skizzierte.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass trotz des notwendigen Höhenversprungs durch den Bau einer Unterführung die angrenzenden Grundstücke angebunden werden können und sowohl für den querenden Fuß- als auch den querenden Radverkehr mittels Treppen und Aufzügen bzw. Rampen bauliche Lösungen möglich sind. Für den hierfür erforderlichen Platz müssten die Lindenallee bzw. Platanenstraße geringfügig verschoben und Flächenerwerb getätigt werden. Die in der Studie dargestellten Lösungsansätze sind vor dem Hintergrund des dringenden Handlungserfordernisses vertiefend zu untersuchen und zu konkretisieren.

Zur Stärkung des schienengebundenen Nahverkehrs hat der VBB 2021 gemeinsam mit dem Brandenburgischen Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) die Reaktivierung von Bahnstrecken untersucht. Dabei wurde für die Ergänzung der S-Bahn-Strecke zwischen Bahnhof Fredersdorf bis Rüdersdorf bei Berlin aufgrund des erwartbaren Fahrgastpotenzials eine vertiefende Untersuchung empfohlen.²³ Mit dieser potenziellen Streckenergänzung wäre ggf. auch ein weiterer Haltepunkt östlich von Vogelsdorf verbunden.

S-Bahnhof Fredersdorf

Im Rahmen des zweigleisigen Ausbaus und der Takterhöhung der S-Bahn wird die Bedeutung des S-Bahnhofs Fredersdorf für die Gemeinde weiter zunehmen.

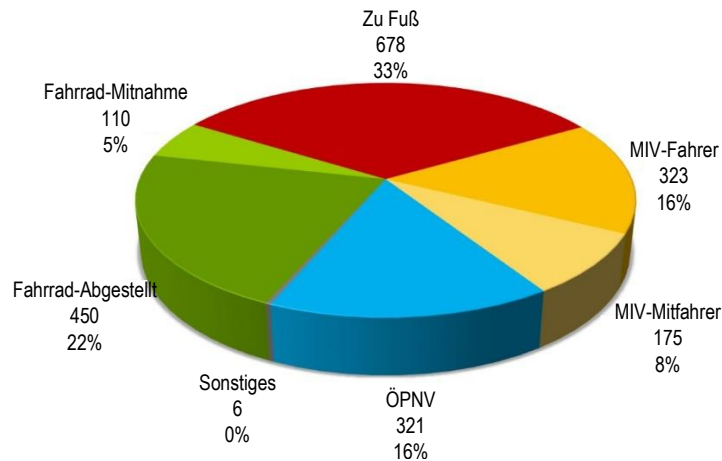
Der S-Bahnhof wird von vier Buslinien angefahren und ist aufgrund seiner guten Ausstattung und der guten Erreichbarkeit auch für Pendlerinnen und Pendlern aus den Nachbargemeinden von Bedeutung. So wird die Buslinie 951 (aus Petershagen kommend) mit Abstand am stärksten genutzt, um zum S-Bahnhof Fredersdorf zu gelangen.

Laut einer Stationsbefragung des VBB nutzen rd. 2.100 Fahrgäste wochentags (zwischen 5 Uhr und 20 Uhr) den S-Bahnhof in Fredersdorf.

Der größte Anteil der Fahrgäste der S-Bahn erreicht den Bahnhof zu Fuß (33 %) oder mit dem Rad (27 %). Etwas weniger Personen gelangen mit dem Auto (24 %) zum Bahnhof. Den ÖPNV nutzen rd. 16 % der Fahrgäste.

Am Bahnhof Fredersdorf stehen rd. 660 zumeist überdachte Fahrradstellplätze zur Verfügung. Angesichts der zunehmenden Bedeutung des Radverkehrs und dem deutlichen Trend zur Nutzung von E-Bikes ist das B+R-Angebot weiter auszubauen bzw. mit Blick auf Sicherheit und Abstell-Komfort zu qualifizieren.

²³ Potenzialuntersuchung zur Reaktivierung von Strecken und Halten, i.A. des VBB, Bericht Stand 12/2021

Abb. 14 Vorlauf zum Bahnhof - Linie: S5; Richtung: Berlin, Strausberg Nord (n= 2.063)

Quelle: Stationsbefragung S-Bahn Fredersdorf 2018, VBB, S. 5

4.5.3 Fuß- und Radwegeinfrastruktur

Die Erweiterung des Angebotes für Radfahrerinnen und Radfahrer im Alltags- aber auch im Alltagsfreizeitverkehr ist im Sinne der Förderung nachhaltiger Mobilität von großer Bedeutung in der Gemeinde. Dabei bestehen keine überregionalen Radwegeverbindungen in der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf. Nördlich der Gemeinde verläuft der Europaradweg R 1, an den Fredersdorf-Vogelsdorf über die L30 und die Gutenbergstraße durch einen Zubringer angebunden ist.

Der Schwerpunkt beim Ausbau von Geh- und Radwegen durch die Gemeinde liegt an den innerörtlichen Hauptverkehrs- und Erschließungsstraßen sowie der Bereitstellung gut ausgebauter Nebenstraßen in den Wohngebieten, die räumliche / verkehrliche Verknüpfungen zu wichtigen Zielorten (Soziales, Nahversorgung, Bahnhof, Grün und Freizeit etc.) im Gemeindegebiet oder Umland darstellen und v.a. für die Schulwegsicherung von Bedeutung sind.

Auf Grundlage eines umfangreichen Maßnahmenplans für die Verbesserung der Bedingungen für den Rad- und Fußverkehr hat die Gemeinde in den letzten Jahren an fast allen verkehrlichen Hauptachsen Radfahrmöglichkeiten geschaffen. Im Jahr 2022 gehen mit einer beidseitigen Geh- und Radwegführung an der Platanenstraße und dem Bau des Geh- und Radweges an der Fließstraße zwei weitere notwendige Maßnahmen an kommunalen Hauptverkehrsstraßen in die Umsetzung.

Teilräumlich bestehen jedoch weiterhin Defizite bzw. Handlungsbedarfe in Bezug auf ortsverbindende Routen, die u.a. für die Schulwegsicherung aber auch für die Anknüpfung an touristische Routen von Bedeutung sind. Dazu zählt insbesondere die Radverbindung an der Kreisstraße K6422 entlang der Petershagener Straße. Hier kommt es v.a. aufgrund eingeschränkter Breiten und hohem Verkehrsaufkommen zu gefährlichen Konfliktsituationen mit Fußgängerinnen und Fußgängern einerseits sowie Radfahrerinnen und Radfahrer andererseits. Auch eine bestmögliche Radwegeverbindung zwischen dem neuen Schulstandort Oberschule Fredersdorf (Landstraße) und der Gemeinde Neuenhagen ist angesichts der funktionalen Verflechtungsbeziehungen im Bereich der sozialen / Bildungsinfrastruktur (Zahl der Schülerinnen und Schüler aus der Nachbargemeinde wird zunehmen) eine wichtige Zielsetzung für den Ausbau des (regionalen) Radwegenetzes.

Aktuelle Planungen

Durch den Landkreis soll an der Schöneicher Allee außerhalb der geschlossenen Ortslage eine Radwegverbindung von der B1 bis zum Anschluss an die Ortslage geplant und gebaut werden (voraussichtlich 2023).

Die Radwegeverbindung zwischen dem Dorfkern Vogelsdorf über die B1 bis zum Schöneicher Weg (Richtung Schöneiche) wird durch die Gemeinde hergestellt.

Durch den Landesbetrieb Straßenwesen soll ein Radweg nördlich entlang der B1 (Lückenschluss) in Richtung Hoppegarten umgesetzt werden. Hierzu läuft ein Planfeststellungsverfahren.

Eine weitere wichtige Radwegeverbindung stellt der geplante Radweg entlang der L 30 von der Ortsgrenze Fredersdorf nach Altlandsberg dar. Dieser wurde von der Stadt Altlandsberg nach entsprechender Verwaltungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb geplant und soll bis spätestens zum Schuljahresbeginn 2023/24 realisiert werden.





4.5.4 Lärmaktionsplanung

Die Lärmaktionsplanung der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf hat zum Ziel, gesundheitsgefährdenden Lärmbelastungen durch Straßen- und Bahnlärm zu vermeiden und Belästigungen der Bewohnerinnen und Bewohner zu verringern (Der Gewerbe- und Fluglärm entspricht den gesetzlichen Vorgaben). Die Lärmpegel, die durch die BAB 10, Bundesstraße B1/B5, Ernst-Thälmann-Straße sowie Petershagener Straße zwischen Platanenstraße und Brückenstraße entstehen, sind für die Lärmaktionsplanung von Relevanz. Die Lärmbelastungen entstehen vor allem durch die Verkehrsmengen und die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten. In Fredersdorf-Vogelsdorf sind 90 Menschen am Gesamttag und 130 Menschen in der Nacht von potenziell gesundheitsgefährdenden Lärmpegeln durch Straßenverkehr sowie weniger als 10 Menschen am Gesamttag und weniger als 20 Menschen in der Nacht von potenziell gesundheitsgefährdenden Lärmpegeln durch Schienenverkehr betroffen.²⁴ Zur Verminderung der Lärmbelastung schlägt die Lärmaktionsplanung die Vermeidung von Kfz-Verkehr, die Förderung von lärmarmen Verkehrsmitteln, die Bündelung und Verlagerung von Verkehr, die Reduzierung der Geschwindigkeit, eine verträglichere Abwicklung des Kfz-Verkehrs, höhere Aufenthaltsqualitäten und baulichen Schallschutz vor.²⁵ Vor allem die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten entlang der Ernst-Thälmann-Straße und der B1/B5 sowie die Ausweitung des aktiven Schallschutzes an der BAB 10 werden als Handlungsmöglichkeiten für die Kommune benannt. Die Einführung von Tempo 30 in der Ernst-Thälmann-Straße und der Petershagener Straße bis zum Ortsausgang Petershagen in den Nachstunden wurde im März 2022 umgesetzt.

²⁴ Bericht Lärmaktionsplan Stufe III für die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, Juni 2018

²⁵ ebenda

4.5.5 SWOT Handlungsfeld Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

Stärken 	Schwächen 
<ul style="list-style-type: none"> • sehr gute überregionale Straßenanbindung (BAB 10, B1/B5, L 33) • Anbindung an das Berliner S-Bahnnetz mit zentrale gelegenen Bahnhof Fredersdorf • hohe Attraktivität des S-Bahnhofs Fredersdorf für Nachbargemeinden • gute Erreichbarkeit des Hauptstadtflughafens BER • gute Voraussetzungen für den Fuß- und Radverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> • steigendes Verkehrsaufkommen und Staus auf zentralen Zufahrts- und Durchfahrtsstraßen • eingeschränkte verkehrliche Verknüpfung zwischen den Ortsteilen durch Barrieren (Autobahn, Bahn) mit nur einem Durchlass - dadurch Bündelung der Kfz-Verkehrsmengen auf einer Hauptachse • Anbindung des Ortsteils Vogelsdorf (Fließstraße) ist Nadelöhr • das bestehende Erschließungssystem (Straßen) kann im Bestand kaum erweitert werden • schlechte Erreichbarkeit des Einzelhandels mit dem ÖPNV • optimierungswürdiges ÖPNV-Angebot • z.T. unzureichender baulicher Zustand der Fuß- und Radwegeinfrastruktur (Schulwegsicherung, Barrierefreiheit) • unzureichende Radwegeanbindung zu den Nachbargemeinden • unzureichende Radabstellanlagen am Bahnhof
Chancen 	Risiken 
<ul style="list-style-type: none"> • Takterhöhung der S-Bahn auf 10-Minuten-Takt in Planung → Verkehrsentlastung • weiterer Ausbau der Infrastruktur (u.a. Reaktivierung S-Bahnstrecke zwischen Fredersdorf und Rüdersdorf) • Optimierung des ÖPNV-Angebotes • Förderung nachhaltiger Mobilität (z.B. weiterer Ausbau Radinfrastruktur, Elektromobilität) • Ausbau B+R Angebot am Bahnhof • Umsetzung lärmindernder Maßnahmen (Lärmaktionsplanung) 	<ul style="list-style-type: none"> • steigende Verkehrsbelastung durch steigende Bevölkerungszahlen / Ansiedlung weiterer Unternehmen • sich verschärfende verkehrliche Engpässe im Bereich des beschränkten Bahnübergangs bei Nicht-Herstellung einer Unterführung
Handlungsbedarf und Entwicklungspotenzial	
<ul style="list-style-type: none"> • Im Sinne der Stärkung des Umweltverbundes und der Förderung der nachhaltigen Mobilität in Fredersdorf-Vogelsdorf sollte die Angebotsqualität des ÖPNV weiter verbessert werden (z.B. Anpassung der Taktung der Busabfahrtszeiten an die Nachbargemeinden, bessere Bedarfsabdeckung am Wochenende), langfristig sind auch größere Infrastrukturmaßnahmen in Betracht zu ziehen (u.a. Aktivierung S-Bahn zwischen Fredersdorf-Rüdersdorf, Herstellung Regionalbahnhalt, bessere Anbindung ans Wasserstraßennetz) • Ausbau und Optimierung des innerörtlichen und überörtlichen Radwegenetzes, Umsetzung weiterer Schulwegsicherung v.a. in Verbindung mit neuen Infrastrukturstandorten 	

- Abbau räumlicher Barrieren, grundsätzlich Herstellung der Barrierefreiheit und Umsetzung von Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, Ausbau der Mobilitätsangebote für Seniorinnen und Senioren
- Stärkung des Bahnhofs / Bahnhofsumfeldes als nachhaltigen und zukunftsorientierten Mobilitätsschwerpunkt

Maßnahmen (Auswahl)

Maßnahmenbündel: Bildung eines neuen, gemeinsamen Ortszentrums zwischen Bahnhofsumfeld Nord / Süd und Rathaus (Auswahl):

- Herstellung einer kreuzungsfreien Bahnquerung innerhalb des Gemeindegebietes (einschl. vertiefender Untersuchung, ggf. Grundstückserwerb)
- Aufwertung Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Rathausstandort
- Optimierung Bushaltepunkt am Bahnhofsvorplatz in Fredersdorf-Süd
- Schaffung von B+R-Angeboten (sicheres Parken auch für E-Bikes) am Bahnhof
- Schaffung von Ladeinfrastruktur bzw. Schaffen der Voraussetzungen zur Integration von Ladestationen an zentralen Orten im Gemeindegebiet
- Herstellung Radwege, z.B. Radwegeverbindung altes Dorf Vogelsdorf bis Schöneicher Weg

4.6 Stadttechnik, Energie und Klimaschutz

Verwendete Grundlagen:

- Regionales Energiekonzept Oderland-Spree, April 2021
- Lärmaktionsplan Stufe III für die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, Juni 2018
- Entwurf Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, September 2010

4.6.1 Stadttechnik und Energie

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf ist Verbandsmitglied des Wasserverbandes Strausberg-Erkner (WSE), welcher für die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung zuständig ist. Die Grundstücke in der Gemeinde sind flächendeckend an das Trinkwassernetz angeschlossen. Der größte Teil der Gemeinde ist an das Abwassernetz angeschlossen. Lücken gibt es nur in einigen dezentralen Bereichen, deren Anschluss an das Abwassernetz auch nicht vorgesehen ist.

Die Abfallentsorgung in der Gemeinde erfolgt durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland (EMO) mit Sitz in Strausberg.

In der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf gibt es keine größeren Anlagen für erneuerbare Energien (Wind-, Solar oder Bioenergie).²⁶ Dennoch hat die installierte Leistung (Stromerzeugung) mittels Photovoltaikanlagen von 647,7 kW (2010) auf 2.047,7 kW im Jahr 2017 deutlich zugenommen.²⁷

Im Solaratlas Brandenburg der Energieagentur Brandenburg werden Potenzialflächen für Solarenergie im Gemeindegebiet Fredersdorf-Vogelsdorf dargestellt. Diese befinden sich vornehmlich entlang der Autobahn sowie entlang der B1/B5 im äußersten östlichen Bereich des Gemeindegebietes.

Bisher werden kommunale Einrichtungen hauptsächlich über Erdgas und Erdwärme versorgt. Für den neuen Oberschulstandort sind eine Solaranlage sowie ein Blockheizkraftwerk (Erdgas zur Produktion von Strom und Wärme) geplant. Zudem hat die Gemeinde geprüft, auf welchen Dächern kommunaler Einrichtungen PV-Anlagen installiert werden können. Die Anlagen sollen in den kommenden Jahren ergänzt werden.

Die Straßenbeleuchtung entlang der kommunalen Straßen wird sukzessive erneuert und auf energiesparende Leuchtmittel (LED) umgestellt. Seit dem Jahr 2012 wurde im Zuge des Rückbaus der Freileitungen, auf einer Länge von ca. 40 Straßenkilometern, über 1.100 neue LED-Lichtpunkte gestellt (Stand 2021), was ca. 40 Prozent der gesamten Gemeindestraßenlänge entspricht.

Im Umfeld der B1 gibt es mehrere Standorte mit Ladeinfrastruktur für E-Mobilität. Weitere Standorte sind geplant (u.a. auf dem Parkplatz des Rathauses).

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf ist nach eigenen Angaben mit wenigen Ausnahmen (z.B. die Wohn- und Gewerbestandorte an der B1 zwischen Fredersdorfer Straße einschließlich dem alten Dorfkern Vogelsdorf) gut an das Breitbandnetz angebunden. Im Auftrag des Landkreises Märkisch-Oderland ertüchtigt die Telekom seit Ende 2021 die Anschlüsse im Gemeindegebiet.

²⁶ Übersicht Erneuerbare Energien und Ladeinfrastruktur E-Mobilität 2020, Regionales Energiekonzept Oderland-Spree, Stand Juni 2021; https://www.rpg-oderland-spree.de/sites/default/files/downloads/Regionalkarte_OLS_Erneuerbare%20Energien%20und%20Ladeinfrastruktur.pdf, Zugriff: 22.02.2022

²⁷ Energiesteckbrief – Berichtsjahr 2017 für die amtsfreie Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, Wirtschaftsförderung Brandenburg | Energie, Stand 12.12.2019

Bis spätestens Anfang 2024 sollen alle Haushalte / Anschlüsse, die bisher nur unter 30 MBit/s hatten, auf 100 MBit/s umgestellt werden.

4.6.2 Klimaschutz und Umweltpolitik

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf steht wie viele andere Städte und Kommunen vor der Herausforderung, den Auswirkungen des globalen Klimawandels zu begegnen und präventive Maßnahmen zu ergreifen, um einerseits den Ausstoß der klimarelevanten Treibhausgase (Klimaschutz) zu verringern und um andererseits die eingetretenen Folgen des Klimawandels (Hitzeperioden, Starkregen, Dürre) zu mildern.

Klimaschutz, Energie und Verkehrswende sind zentrale Querschnittsaufgaben im kommunalen Handeln. Zu den wesentlichen Zielen zählen dabei die Erhöhung der Energieeffizienz, die Senkung des Endenergieverbrauchs und den Ausbau der Erneuerbaren Energien (Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg).

Das Regionale Energiekonzept Oderland-Spree (Fortschreibung 2021) zeigt regionale Strukturen und Potenziale sowie Handlungsfelder und Gestaltungsspielräume auf, die das Handeln der Kommunen in diesem Themenfeld grundsätzlich bestimmen.

Als Klimaschutzstrategie hat die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf im Jahr 2010 ein Integriertes Klimaschutzkonzept erarbeitet, mit dessen Hilfe die Treibhausgasemissionen in der Gemeinde reduziert und die Betriebskosten für kommunale Einrichtungen reduziert werden sollten. Mit der Umsetzung des Konzeptes wollte die Gemeinde ihren Energieverbrauch und Ausstoß an klimaschädlichen Emissionen bis 2025 um rd. 25 % zu reduzieren. Zu den betrachteten Handlungsfeldern mit Möglichkeiten der Einflussnahme und Gestaltung durch die Kommune zählen:

- Energie (Energieeffizienz, erneuerbare Energien (v.a. Solarenergie), Straßenbeleuchtung)
- Verkehr (Fuß- und Radverkehr, SPNV, ÖPNV, MIV)
- Abfall und Abwasser
- Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Klimaschutz

Das Klimaschutzkonzept formuliert verschiedene Maßnahmen, die einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten können: Ressourcen schonende Raum- und Flächennutzung in der Gemeindeentwicklung, Verankerung von Klimaschutzzielen in der Bauleitplanung und Baukontrolle, Stärkung des Umweltverbundes, Nutzung von Solarenergie (z.B. Dachflächen-Photovoltaik), nachhaltiges Regenwassermanagement oder die Umrüstung der Straßenbeleuchtung.

Das Klimaschutzkonzept wurde nicht durch die Gemeindevertretung beschlossen und soll zeitnah evaluiert bzw. fortgeschrieben werden.

Trotzdem arbeitet die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf kontinuierlich an der Vorbereitung und Umsetzung klimabezogener Maßnahmen. Dazu gehören u.a.:

- der Ausbau der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur,
- die Stärkung des ÖPNV (höhere Bustaktung, Einführung 10-Minuten-Takt S-Bahn),
- die sukzessive Erneuerung der Straßenbeleuchtung / Umrüstung auf LED,
- die Umsetzung einer energie- und klimabewussten Bauleitplanung,
- der Einsatz von Elektrofahrzeugen im kommunalen Fuhrpark (in Vorbereitung),
- der Einsatz eines kommunalen Klimamanagements zur Begleitung und Umsetzung klimabezogener Maßnahmen (in Vorbereitung),
- der Ankauf von Kompensationsflächen und der Aufbau eines Flächenpools für Ausgleichsmaßnahmen,

- die Umsetzung freiwilliger Ersatzmaßnahmen für notwendige Baumfällmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum / Grünflächen oder auf kommunalen Flächen; Nachpflanzung verstärkt mit klimaresistenten Baumarten,
- die Pflegevereinbarung zwischen Kommune und Privateigentümern für insektenfreundlichen Blühpflanzen - v.a. in Bezug auf straßenraumbegleitende Grün- und Freiflächen,
- die Förderung des Erhalts von prägenden Bestandsbäumen auf nicht gemeindlichen Grundstücken" (Baumförderrichtlinie) und
- die Anlage von Blühstreifen (z.B. am Rathaus) sowie die Reduktion der Mähdurchgänge an Anliegerstraßen.

Regenwassermanagement

Der nachhaltige Umgang mit der Ressource Wasser stellt angesichts der Auswirkungen des Klimawandels in der Region und der hiermit verbundenen zunehmenden Wasserknappheit eine zentrale Herausforderung nicht nur für die Zukunft sondern bereits für die Gegenwart dar. Dabei kommt dem Thema Regenwassermanagement eine besondere Rolle zu. An die vermehrt auftretenden Starkregenereignisse und Trockenperioden ist das bestehende Regenwassermanagement im Gemeindegebiet nicht angepasst. Die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser muss Vorrang vor der Ableitung haben, um möglichst viel Wasser im Gemeindegebiet zu halten. Diese Möglichkeiten sind auf den Grundstücken noch nicht hinreichend umgesetzt. Die zunehmende Versiegelung auf privaten Grundstücken erschwert die Versickerung. Es fehlt häufig an der Pflege und Instandhaltung von vorhandenen Gräben zwischen den Grundstücken.

In Trockenperioden fallen die Fließe und Gräben durch den sinkenden Grundwasserspiegel trocken.





Um ein nachhaltiges Regenwassermanagement (auch als Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahme) zu entwickeln, sollte ein Konzept (mit Schwerpunkt- und Problembereichen) für die gesamte Gemeinde entwickelt und lokale Maßnahmen umgesetzt werden.

Dem Zehnbuschgraben sollte eine besondere Rolle im Regenwassermanagement der Gemeinde zukommen, da er viel Wasser aufnehmen kann. Bisher gilt in der Gemeinde lediglich der Grundsatz der Versickerung gemäß BbgWG.

4.6.3 Altlastensituation

Über das Gemeindegebiet verteilt gibt es lt. FNP 12 Altlastenverdachtsflächen an Standorten gewerblich oder industrieller (Vor)Nutzungen, davon fünf in Vogelsdorf und sieben in Fredersdorf. Zudem gibt es auf dem ehemaligen Gelände eines Recyclingzentrums in Vogelsdorf an der Frankfurter Chaussee Altlasten bzw. Altabfälle (rd. ca. 81.000 Tonnen), die im Zuge der angestrebten geordneten gewerblichen Entwicklung (Bebauungsplanverfahren BP 37) der rd. 13,6 ha großen Fläche spätestens drei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans beseitigt werden sollen.

4.6.4 SWOT Handlungsfeld Stadttechnik, Energie und Klimaschutz

Stärken 	Schwächen 
<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Umweltverbundes durch kontinuierlichen Ausbau der Fuß- und Radwegeinfrastruktur • kontinuierliche Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> • hoher Anteil an Individualverkehr • kein beschlossenes Klimakonzept mit verbindlichen Zielvereinbarungen • bisher noch wenig Einsatz von erneuerbaren Energien • unzureichende Konzepte hinsichtlich des Regenwassermanagements
Chancen 	Risiken 
<ul style="list-style-type: none"> • weitere Förderung umweltschonender Mobilitätsformen (E-Mobilität, Sharing-Systeme usw.) • Erhöhung des Anteils erneuerbarer und regenerativer Energien im privaten und kommunalen Bereich • aktives Klimamanagement zur Umsetzung von Maßnahmen • weiterer Ausbau der digitalen Infrastruktur im Rahmen des Bundesförderprogramms zum Breitbandausbau • Altlastenbeseitigung im Bereich des ehemaligen Recyclingzentrums 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen, Grün, Verkehr bei weiterem Wachstum • fehlende Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen, Verschärfung von bestehenden Problemlagen durch Extremwetterereignisse
Handlungsbedarf und Entwicklungspotenzial	
<ul style="list-style-type: none"> • Voranbringen einer klimaorientierten Gemeindeentwicklung, Stärkung der Öffentlichkeitsarbeit und Schaffen von Angeboten für Umweltbildung • Unterstützung (Beratung) zum klimaorientierten Bauen / Fördermöglichkeiten im Bestand und im Neubau • Nachhaltiger Umgang mit der Ressource Wasser angesichts der Auswirkungen des Klimawandels (v.a. Dürre / Wasserknappheit / Starkregen) sowohl mit Blick auf den Umgang mit Regenwasser und Flächenversiegelung als auch mit Blick auf die Trinkwasserversorgung (z.B. Anpassung der Trinkwassersatzung zur bedarfsbezogenen Rationierung) • Ausbau der leistungsfähigen Breitbandversorgung • Altlastenbeseitigung 	
Maßnahmen (Auswahl)	
<ul style="list-style-type: none"> • Evaluierung und Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes (Klimaschutz, Energie, Klimaanpassung) und Vereinbarung von Klimazielen • Erarbeitung eines auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Regenwasserkonzeptes • Öffentlichkeitswirksame Information, Beratung und Motivation im Bereich Energieeffizienz und Klimaschutz • Fortführung Umrüstung Straßenbeleuchtung • weiterer Ausbau Fuß- und Radwegenetz • Fortsetzung Bebauungsplanverfahren BP 37 und Altmüllbeseitigung ehem. Recyclingcenter Frankfurter Chaussee 	

4.7 Gemeinde für ALLE

Verwendete Grundlagen:

- 2. Satzung vom 21. Januar 2019 zur Änderung der Satzung über die Einwohnerbeteiligung in der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf
- Länderübergreifendes, interkommunales Rahmenkonzept Kita und Schule für die S5 / RB 26 Region, Ergebnisbericht, März 2021

4.7.1 Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde verfügt über eine gut strukturierte Internetseite (www.fredersdorf-vogelsdorf.de), auf der u.a. Informationen zur Ortsentwicklung, zu aktuellen Planungen und Maßnahmen zur Verfügung gestellt sowie Bekanntmachungen zur Beteiligung von Bauleitplänen veröffentlicht werden. Informationen zu Beschlussfassungen, Ausschreibungen oder sonstige amtliche Bekanntmachungen werden über das Amtsblatt veröffentlicht.

Über aktuelle Themen wird zudem im „Ortsblatt Fredersdorf-Vogelsdorf“ berichtet, das monatlich erscheint und sowohl in digitaler zur Verfügung steht als auch gedruckter Form an alle Haushalte verteilt wird.

Im Sinne transparenter Planungsprozesse, zur Stärkung der Akzeptanz und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements setzt die Gemeinde verschiedene Formate der Bürgerbeteiligung um (z.B. Workshops im Zuge von konkreten Planungen, Einwohnerversammlungen auf Ortsteilebene, Bürgerbefragungen).

2021 wurden eine repräsentative sowie eine offene Bürgerbefragung zur Bewertung der Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde durchgeführt. Im Ergebnis ist deutlich geworden, dass der größte Teil der Teilnehmenden sehr gern in der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf lebt. Insbesondere die Qualität der sozialen Infrastruktur wurde positiv bewertet. Handlungsbedarf wird beim Zustand der Straßen, v.a. der Geh- und Radwege, bei der Schulwegsicherung und bei der medizinischen Versorgung gesehen. Zudem wurden fehlende gastronomische Angebote sowie das noch unzureichende Freizeitangebot für Kinder- und Jugendliche bemängelt.

Seit 2011 betreibt die Gemeinde das Online-Hinweisportal Maerker. Hier können Einwohnerinnen und Einwohner infrastrukturelle Missstände an die Gemeindeverwaltung melden. Das Portal wird seitens der Bürgerschaft intensiv genutzt.

Zur Stärkung der dialogorientierten Beteiligungsmöglichkeiten sind sowohl die Möglichkeiten der Online-Beteiligung weiter auszuschöpfen sowie möglichst niedrigschwellige Beteiligungsformate im Rahmen von Konzepten und Planungen vor Ort weiter umzusetzen (z.B. Rundgänge, Dialog-Stände).

4.7.2 Bürgerschaftliches Engagement und Vereinsarbeit

Das zivilgesellschaftliche Engagement in der Gemeinde wird von der Gemeindeverwaltung als gut eingeschätzt. Projekte und Stellenangebote für ehrenamtliche Helfer werden im Ortsblatt veröffentlicht. Es gibt eine ehrenamtlich tätige Gleichstellungsbeauftragte sowie eine/n ehrenamtlich tätige/n Behindertenbeauftragte/n. Das Aufgabenfeld des Behindertenbeauftragten besteht darin, in enger Absprache mit den einzelnen Behörden dazu beizutragen, dass die Belange von Menschen mit Behinderungen, bei der Schaffung von Wohnraum und bei der Ausgestaltung des öffentlichen Nahverkehrs optimal berücksichtigt werden.

In der Gemeinde gibt es zudem einen Kinder- und Jugendbeirat, der sich aktiv in Fragen der Gemeindeentwicklung einbringt und die Interessen der jungen Menschen in der Gemeinde vertritt.

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf betreibt eine Ehrenamtsbörse. Die Einbindung von Seniorinnen und Senioren in die ehrenamtliche Arbeit soll weiter ausgebaut werden. Neue Einwohnerinnen und Einwohner werden auf einem Neubürgerempfang im Rathaus, auf dem sich u.a. die örtlichen Vereine vorstellen, begrüßt.

Neben der Erfüllung von Brand- und Katastrophenschutzaufgaben sind auch die drei Ortswehren der Freiwilligen Feuerwehr Fredersdorf-Vogelsdorf von wichtiger Bedeutung für das soziale Miteinander. Sie leisten z.B. auch wichtige Jugendarbeit.

4.7.3 Standort- und Tourismusmarketing

Das Standortmarketing für und in der Region übernimmt das Regionalmanagement für die „Metropolregion Ost Berlin-Brandenburg“.

Das Gebiet des Regionalmanagements umfasst den Bezirk Marzahn-Hellersdorf von Berlin, den Landkreis Märkisch-Oderland mit der STIC Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH, die Städte Altlandsberg und Strausberg sowie die Gemeinden Ahrensfelde, Fredersdorf-Vogelsdorf, Hoppegarten, Neuenhagen bei Berlin, Petershagen/Eggersdorf, Schöneiche bei Berlin. Partner sind zudem die IHK Berlin und Ostbrandenburg sowie Unternehmensvertreterinnen und -vertreter aus Marzahn-Hellersdorf und dem Landkreis Märkisch-Oderland. Aufgabe des Regionalmanagements ist die Vermarktung der Region als attraktiven Wirtschaftsstandort²⁸ und sehenswertes Tourismusziel sowie die Umsetzung von Marketingmaßnahmen und eines Corporate Designs. Vermarktet wird die Region unter dem Slogan „Zusammen. Innovativ. Attraktiv.“

Die touristische Vermarktung der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf erfolgt zudem auch durch den Tourismusverein Märkische S5 Region e.V. unter der Überschrift: „Fredersdorf-Vogelsdorf – grüne Idylle vor den Toren der Hauptstadt“.²⁹

4.7.4 Netzwerke und Interkommunale Kooperationen

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf ist Teil der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, die Träger der Regionalplanung in der Region ist.

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf ist als Mitglied des kommunalen Nachbarschaftsforums Berlin-Brandenburg e.V. (KNF) Teil der AG Ost. Das KNF ist eine freiwillige Kooperation der Berliner Bezirke sowie brandenburgischer Landkreise, Städte und Gemeinden im Kernraum der Hauptstadtregion, das eine Plattformfunktion übernimmt mit dem Ziel des interkommunalen Informationsaustausches und der gemeinsamen Erarbeitung und Abstimmung von Beiträgen zur Stärkung der Stadt-Umland-Entwicklung. Arbeitsthemen sind u.a. Mobilität und Verkehr, Wohnungsbau und Infrastruktur, Einzelhandel und integrierte Zentren sowie Kulturlandschaft und Tourismus.³⁰

Die interkommunale Zusammenarbeit funktioniert auf Arbeitsebene. Der Austausch mit den Nachbargemeinden erfolgt über Abstimmungen zwischen den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern.

Zur Vertiefung der Zusammenarbeit, insbesondere vor dem Hintergrund der dynamischen Bevölkerungsentwicklung und dem damit verbundenen Herausforderungen in Bezug auf eine

²⁸ Internetauftritt der Metropolregion Ost Berlin-Brandenburg: <https://metropolregionost.eu>, Zugriff: 22.02.2022

²⁹ Internetauftritt des Tourismusverein Märkische S5-Region e.V.: <https://www.maerkische-s5-region.de>, Zugriff: 22.02.2022

³⁰ Internetauftritt des KNF e.V.: <https://knf-ev.de>, Zugriff: 22.02.2022

angemessene Infrastrukturausstattung ist die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf Partner des interkommunalen Modellvorhabens „Länderübergreifende Entwicklung von Wohnen und Bildung in der S5/RB26-Region“. Hierzu haben die Projektpartner 2019 eine Kooperationsvereinbarung getroffen und ein Rahmenkonzept abgestimmt mit dem Ziel, Kooperationsstrukturen auszubauen und eine gemeinsame Datengrundlage mit Blick auf Wohnbaupotenziale, Bedarfe an Kita- und Schulplätzen und Erreichbarkeit von Infrastrukturstandorten in der Region (v.a. ÖPNV-Anbindung) zu schaffen, die eine interkommunale, strategische Abstimmung ermöglicht. Im Rahmen der Konzepterarbeitung und -abstimmung konnten bereits sechs Kooperationsprojektvorschläge entwickelt werden, die weiter zu konkretisieren sind:

1. Flächenmanagement S5/RB26-Region
2. Strategieentwicklung für eine regionale Infrastrukturentwicklung Kita und Schule in der S5/RB26-Region
3. Qualitative Konzeption bzw. Analyse einer quantitativ ausgerichteten kleinräumigen Bevölkerungsvorausschätzung auf Ortsteilebene
4. Länderübergreifender Projektvorschlag „gemeinsame länderübergreifende Flächenplanung für eine weiterführende Schule“ (Modellprojekt) für die Region S5/RB26
5. Konzept „Erreichbarkeit“ – quantitativ und qualitativ
6. Planungsorientiertes Geoinformationssystem für die S5/RB26-Region als Web-GIS³¹

Abb. 15: Gebietskulisse Modellvorhaben „Länderübergreifende Entwicklung von Wohnen und Bildung in der S5/RB26-Region“



Quelle: Ergebnisbericht „Länderübergreifendes, interkommunales Rahmenkonzept Kita und Schule für die S5/RB26-Region, Darstellung Jahn, Mack & Partner, Quelle: s5_rb26_region.sqlite/S5RB26_Region.qgz

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf pflegt insgesamt drei Stadtpartnerschaften – seit 2000 besteht die Partnerschaft mit der französischen Stadt Marquette-lez-Lille im Norden von Frankreich. Weitere Partnerstädte sind die englischen Stadt Sleaford (seit 2010) und die polnischen Stadt Skwierzyna (seit 2013).

³¹ Ergebnisbericht: Länderübergreifendes, interkommunales Rahmenkonzept Kita und Schule für die S5/RB26-Region, Stand März 2021, S. 112

4.8 Zusammenfassende SWOT-Analyse

Zusammenfassend sind für die Entwicklung der Gemeinde folgende **Stärken und Potenziale** zu nennen:



Stärken und Potenziale für die Entwicklung der Gemeinde

- wachsende Gemeinde mit großer Anziehungskraft für Familien
- sehr gute Verkehrsanbindung (über- und regionalen Straßenanbindung (A10, B1/B5) und S-Bahnanbindung) mit weiteren Entwicklungspotenzialen
- attraktive, ruhige und dörflich geprägte kompakte Siedlungsstrukturen mit wenigen Streulagen sowie identitätsstiftendem Dorfanger Fredersdorf
- ruhige und grüne Wohnlagen
- gut integriertes Nahversorgungszentrum im südlichen Bahnhofsumfeld
- attraktive soziale Infrastruktur
- attraktiver Wirtschaftsstandort mit sehr gut angebundenen Gewerbegebieten, großem Arbeitsplatzangebot und Fachmarktzentrum von überregionaler Bedeutung
- bedeutende und attraktive Erholungs-, Landschafts- und Naturräume u.a. Fredersdorfer Mühlenfließ in unmittelbarer Umgebung

Und folgende **Schwächen und Herausforderungen** für die Gemeindeentwicklung zu konstatieren:



Schwächen und Herausforderungen für die Gemeinde

- begrenztes Gemeindegebiet mit wenigen Erweiterungsflächen, gleichzeitig hoher Wachstumsdruck einhergehend mit Nachverdichtung, Versiegelung, mehr Verkehr und steigenden Infrastrukturbedarfen
- fehlende räumlich-funktionale Mitte bzw. Fehlen eines verbindenden Ortes für die drei Ortsteile sowie Trennung der Ortsteile durch räumliche Zäsuren (S-Bahntrasse, Autobahn, B1/B5)
- funktionale, strukturelle und städtebauliche Schwächen (Bahnhofsumfeld, entlang der B1/B5, Ladengalerie Nord)
- fehlende und unzureichende Nahversorgung sowie gastronomische Angebote
- unzureichende Angebote an zielgruppenorientiertem Wohnraum
- unzureichende bzw. nicht mehr bedarfsgerechte Kultur- und Freizeitinfrastruktur (Kultur- und Freizeitangebote, Spielplätze, Bibliothek) sowie z.T. unzureichende medizinische Versorgung
- steigendes Verkehrsaufkommen und ausbaufähige Verknüpfung der Ortsteile sowie der Nachbargemeinden
- teilräumliche Defizite bei der Fuß- und Radinfrastruktur (fehlende bzw. mangelhafter baulicher Zustand von Fuß- und Radwegen/n, fehlende gesicherte Fahrradabstellplätze am Bahnhof)
- wenig dezentrale und erlebbare Grün- und Freiräume im Gemeindegebiet sowie fehlende Grünnetzungen, Waldflächen und Versickerungsflächen

5 Entwicklungsstrategie

Das Leitbild mit den übergeordneten Entwicklungsziele sowie das räumliche Entwicklungsmodell (Gemeinde, überörtlich) bilden zentrale Bestandteile des Gemeindeentwicklungskonzeptes, um eine nachhaltige Entwicklung angesichts vielfältiger Herausforderungen (wie z.B. demografischer Wandel, weiteres Wachstum, Klimawandel, Digitalisierung, Verkehrswende) auf der Grundlage einer umsetzbaren Zukunftsstrategie zu sichern und aktiv zu gestalten.

Für eine zukunftsstarke und positive Entwicklung kann Fredersdorf-Vogelsdorf auf vielfältige Stärken, Potenziale und Alleinstellungsmerkmale aufbauen: Die Lage in der Metropolregion Berlin-Brandenburg mit einer sehr guten verkehrlichen Anbindung, attraktiven und grünen Wohnlagen, eine reizvolle landschaftsräumliche Einbindung (v.a. Mühlenfließ) und enge Verflechtungsbeziehungen mit den Nachbarkommunen.

Dabei kann die Nähe zu Grünheide mit der geplanten bzw. in Umsetzung befindlichen „Gigafactory“ von Tesla durchaus einen Entwicklungsschub im Bereich der Wohn- und v.a. der Gewerbeflächenentwicklung auslösen. Hier gilt es die Entwicklung nachhaltig und verträglich zu steuern und als Chance für weitere Gemeindeentwicklung zu nutzen.

Oberstes Ziel der künftigen Entwicklung der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf ist es demnach, die vorhandenen Stärken und Chancen zu nutzen, Defizite und Schwächen abzubauen, das prognostizierte Wachstum mit Blick auf die Siedlungs- und Freiraumentwicklung, den Verkehr und v.a. auf die soziale Infrastruktur nachhaltig und verträglich zu steuern und die Bewohnerschaft proaktiv in den Entwicklungsprozess einzubinden.

Bereits 2011 hat die Gemeindevertretung ein „Leitbild für die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf bis zum Jahr 2030“ als Grundlage für das gemeindliche Handeln beschlossen. Es formuliert Leitlinien und Ziele für die Bereiche:

- Wirtschaft und Beschäftigung,
- Soziale Kommune und
- Ortsentwicklung.

Basierend auf den Rahmenbedingungen, Handlungsbedarfen und Entwicklungspotenzialen werden diese Leitlinien weiterentwickelt und übergeordnete planerische Entwicklungsziele abgeleitet. Zudem werden zentrale Vorhaben und Handlungsschwerpunkte von gesamtgemeindlicher Bedeutung und damit verbundene Projekte, Maßnahmen und Maßnahmenverbünde herausgearbeitet und dargestellt.

Das Leitbild setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen,

- der strategische Leitsatz
- vier Leitbildthemen mit Leitbildthesen
- übergeordnete Entwicklungsziele der Gemeindeentwicklung bis 2035
- Querschnittsaufgaben

und mündet in einer Handlungsstrategie mit:

- räumlichen Handlungsschwerpunkten
- räumlich-strategischen Entwicklungsmodell mit Handlungsempfehlungen und
- zentralen Vorhaben mit Projekten, Maßnahmen und Maßnahmenverbänden.

5.1 Leitbildthemen sowie übergeordnete Entwicklungsziele der Gemeindeentwicklung bis 2040

Das räumlich-strukturelle Leitbild benennt fünf **sektorale Leitbildthemen**, die jeweils mit einer Leitthese untersetzt werden und denen jeweils übergeordnete Entwicklungsziele zugeordnet sind. Der strategische Leitsatz stellt die strategische Situation/Position der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf in der Region dar und nimmt gleichzeitig Bezug auf die Stärken der Gemeinde.

Abb. 16: Übersicht Leitsatz und Leitbildthemen

„Fredersdorf- Vogelsdorf - Lebenswerte Gemeinde mit Tradition und viel Grün in der S5 - Region“



Darstellung GRUPPE PLANWERK

Für die fünf Leitbildthemen werden die folgenden Entwicklungsziele benannt:

Hohe Lebensqualität und vielfältige Wohnraumangebote

Durchgrünte Siedlungsstrukturen erhalten – Stärkung und Sicherung des gewachsenen grünen Siedlungscharakters mit kleinteiliger Einfamilienhausbebauung und behutsame Weiterentwicklung der historischen Ortslagen. Herstellung freiräumlicher Qualitäten auch bei neuen Wohngebieten. Sicherung prägender freiräumlicher Strukturen und Qualitäten im Sinne einer hohen Wohn- und Lebensqualität.

Weniger Lärm – Sicherung und Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität durch die Fortführung von Maßnahmen zur Reduzierung und Vermeidung von Lärm, insbesondere im Bereich Verkehr

Siedlungsentwicklung nachhaltig steuern – Quantitative und qualitative Steuerung der Nachverdichtung bei gleichzeitiger städtebaulicher Verdichtung in zentralen, integrierten Lagen, z.B. durch Mehrfamilienhäuser, unter Berücksichtigung und Stärkung freiräumlicher Qualitäten

Vielfältiges Wohnungsangebot schaffen - Nachfrageorientierte Schaffung zielgruppenorientierter Wohnungsangebote, u.a. bezahlbarer Wohnraum (sozialer Wohnungsbau), Seniorenwohnen, Singlewohnen, Mehrgenerationenwohnen, durch behutsame Ergänzungen im Bestand.

Ort mit
erlebbar
Grünzügen

Prägenden Landschaftsraum Mühlenfließ stärken – Schutz des Fredersdorfer Mühlenfließes bei gleichzeitiger Stärkung der Naherholungsfunktion. Behutsame Erweiterung der Zugänglichkeit des Natur- und Landschaftsschutzgebietes unter Berücksichtigung sensibler Naturbereiche. Freihalten und qualifizieren von landschaftlichen Grünnetzungen zum Petershagener Mühlenfließ, Sicherung Biotopverbünde für den Biotop- und Artenschutz.

Innerörtliche Freiraumstrukturen qualifizieren – Sicherung des grünen Charakters der Gemeinde und multifunktionales Erlebarmachen der Grün- und Freiflächen. Stärkung der Erholungs-, Nutzungs- und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Grün- und Freiräume. Weiterentwicklung und klimaorientierte Qualifizierung der Grüninfrastruktur, Schaffung eines identitätsstiftenden Freiraumnetzes (und Netzes öffentlicher Orte) zur Verknüpfung der Ortsteile in Verbindung mit der freiräumlichen Qualifizierung und Zugänglichkeit des Mühlenfließes.

Spiel, Sport und Bewegung fördern - Stärkung und bedarfsgerechter Ausbau der Spiel-, Sport- und Bewegungsorte bzw. -angebote für unterschiedliche Altersgruppen sowohl im öffentlichen Raum als auch in der Landschaft zu Gunsten der sozialen Kommunikation, Integration und der Gesundheit.

Gemeinde mit
Ortsmitte und drei
Ortsteilzentren

Drei Ortsteile - eine Gemeinde - Weiterentwicklung und Stärkung der Ortsteile entsprechend ihrer Bedarfe, Potenzialen und Qualitäten. Verbesserung der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen untereinander, hierzu Stärkung und Weiterentwicklung des "siedlungsräumlichen Rückgrats" (Altlandsberger Chaussee, Lindenallee, Platanenstraße, Ernst-Thälmann Straße) und des "grünen Rückgrats" (Fredersdorfer Mühlenfließ) als identitätsstiftende und verbindende Siedlungselemente zwischen den Ortsteilen; außerdem Aufwertung der Ortseingänge insbesondere im Bereich der B1/B5.

Ortsmitte und Ortsteilzentren stärken - Bahnhofsumfeld als zentral gelegenen und identitätsstiftenden Kernbereich (Ortsmitte) der Gemeinde weiterentwickeln, insbesondere städtebauliche und funktionale Neustrukturierung und identitätsstiftende Gestaltung des nördlichen Bahnhofsumfeldes in Verknüpfung mit dem Rathausstandort; funktionale Stärkung der Ortsteilzentren bzw. -kerne in Fredersdorf Nord und Süd, Schaffung neuer Versorgungsangebote in Vogelsdorf

Orte der Begegnung schaffen - Sozialräumlich niedrighschwellige und identitätsstiftende Orte der Begegnung in allen Ortsteilen schaffen bzw. vorhandene stärken und weiterentwickeln, Sicherung einer barrierefreien Zugänglichkeit zu kommunalen Angeboten für Alle.

Gute Versorgung und Infrastruktur

Soziale Infrastruktur bedarfsgerecht weiterentwickeln - Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen, bildungsbezogenen und soziokulturellen Infrastruktur in allen Ortsteilen v.a. vor dem Hintergrund des Bevölkerungswachstums, des demografischen Wandels und der Ansprüche in Hinblick auf Digitalisierung. Außerdem Schaffung neuer und Erweiterung bestehender medizinischer Angebote; Umsetzung einer weitsichtigen Grundstücksflächenvorhaltung zur Sicherung und Schaffung vielfältiger und gut erreichbarer Angebote für unterschiedliche Bedarfe, Ziel- und Altersgruppen und kontinuierliche, enge interkommunale Abstimmung.

Gute Versorgung schaffen - Sicherung der wohnortnahen Versorgung in allen Ortsteilen, dabei Stärkung integrierter Lagen.

Kooperationen – Fortführung und Vertiefung der interkommunalen Zusammenarbeit angesichts der engen räumlichen Verflechtungsbeziehungen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und zur Bewältigung aktueller Herausforderungen v.a. in den Bereichen soziale / Bildungsinfrastruktur, Wirtschaftsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz.

Arbeit in Wohnraumnähe mit guter Verkehrsanbindung

Gewerbestandort stärken – Weiterentwicklung und Profilierung des Gewerbestandorts Fredersdorf-Vogelsdorf, v.a. Neustrukturierung und Flächenaktivierung beidseitig der B1/B5 im Sinne einer attraktiven Gewerbe- und Dienstleistungszone, zukunftsorientierter Ausbau der digitalen Infrastruktur (Breitbandausbau); Unterstützung bestehender Unternehmen und Förderung der Ansiedlung neuer Unternehmen zur Sicherung von Arbeitsplätzen, Stärkung der Netzwerkarbeit und des Standortmarketings in Kooperation mit den regionalen Partnern

Mobilität nachhaltig gestalten – Förderung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV) im gesamten Gemeindegebiet als Voraussetzung zur langfristigen Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs. Qualifizierung und Ausbau der Fuß- und Radwegeinfrastruktur, insbesondere zur Verbesserung der Erreichbarkeit wichtiger innergemeindlicher und umgebender Zielorte sowie Stärkung der interkommunalen verkehrlichen Verknüpfungen (v.a. ÖPNV, Radverkehr).

Bahnhofsumfeld als Mobilitätsstandort weiter ausbauen - Räumlich-funktionale Stärkung des Bahnhofsumfelds und bessere Verflechtung mit bestehenden Einrichtungen und Zielorten. Weiterer Ausbau der Mobilitätsangebote (u.a. B+R) unter Berücksichtigung flächensparender Lösungen sowie neuer Mobilitätsmodelle (v.a. Sharing, smart City).

Querschnittziele bzw. -aufgaben

Nachhaltigkeit und Klimaschutz - Nachhaltiger Umgang mit den natürlichen Ressourcen (Boden, Wasser, Luft) und Ausrichtung des kommunalen Handelns auf eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen, Verbesserung der Energieeffizienz und Förderung regenerativer Energien, energetische Ertüchtigung kommunaler Infrastruktur / Gebäudebestände, Umsetzung klimaneutraler / klimaorientierter Neubauten, Multicodierung von Flächen, Förderung Umweltbildung / Bewusstseinsbildung

Klimaanpassung - Erhalt, Ausbau und klimaorientierte Qualifizierung der Frei- und Grünräume (Flächenentsiegelung, Ergänzung Grüninfrastruktur, klimaresistente Vegetation usw.), Umsetzung eines nachhaltigen Regenwassermanagements, Erhalt bestehender Waldflächen / Frischluftschneisen usw.

Barrierefreiheit - Förderung der Barrierefreiheit von Infrastrukturen sowie von sozialen und öffentlichen Angeboten in der Gemeinde (z.B. auch im Internet).

Baukultur – Sicherung lebenswerter bzw. qualitativvoller Siedlungsräume, Baustrukturen und Architekturen mit Blick auf soziale, ökologische, ökonomische, ästhetische und identitätsstiftende Aspekte.

Bürgerschaftliches Engagement – Förderung von bürgerschaftlichem Engagement, sozialer Integration und Teilhabe durch das kommunale Handeln und das Schaffen von Orten / Angeboten der Begegnung. Sicherung von Bürgermitwirkung im Sinne einer transparenten Gemeindeentwicklung.

Kommunikationsinfrastruktur – stetige Anpassung der digitalen Infrastruktur und des Mobilfunknetzes an den aktuellen technischen Stand.

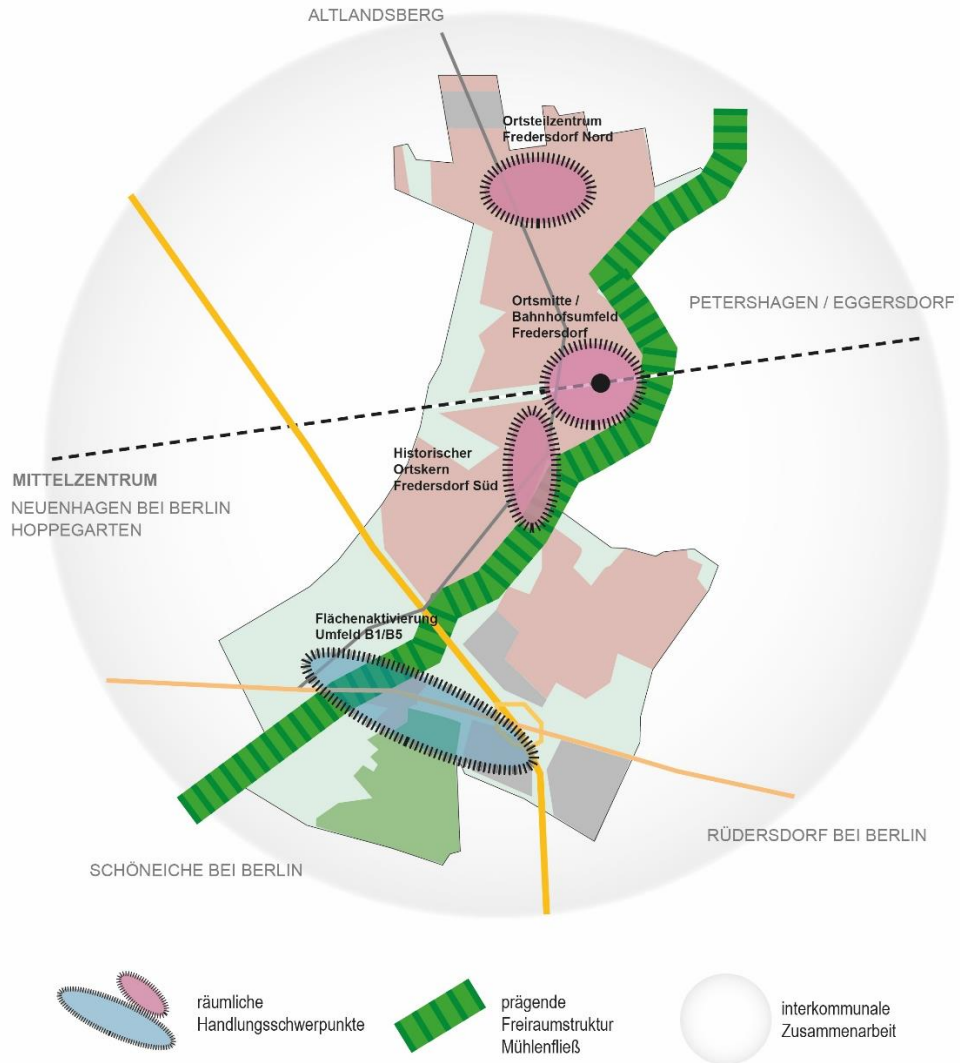
5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte

Im Ergebnis der Bestands- und Potenzialanalyse sowie des Beteiligungsprozesses haben sich insgesamt fünf räumliche Handlungsschwerpunkte der künftigen Gemeindeentwicklung herauskristallisiert. Dabei behandelt es sich um Bereiche, die einerseits einen hohen Handlungsbedarf aufweisen und andererseits aufgrund aktueller bzw. angestrebter Maßnahmen und Projekten eine hohe Entwicklungspriorität haben. Zu den räumlichen Handlungsschwerpunkten gehören (siehe Plankarte 7):

- das **Bahnhofsumfeld** als zentraler Entwicklungsschwerpunkt für nachhaltige Mobilität und städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung, insbesondere zwischen Bahntrasse und Rathaus,
- der Bereich um den **historischen Ortskern Fredersdorf Süd** mit dem Gutshof als bedeutender Entwicklungsschwerpunkt für Soziales, Bildung, Kultur und Identifikation,
- der Bereich um das „**Ortsteilzentrum**“ **Fredersdorf Nord** als Entwicklungsschwerpunkt für Soziales, Bildung und Nahversorgung,
- der **Korridor** entlang der **Bundesstraße B1/B5** als Entwicklungsschwerpunkt für eine geordnete und nachhaltige gewerbliche Weiterentwicklung sowie

- das **Mühlenfließ** als die prägende Freiraumstruktur in Siedlungsgebiet mit besonderer ökologische / landschaftlicher Wertigkeit und großer Bedeutung für Naherholung, Natur und Artenschutz.

Plankarte 7: Räumliche Handlungsschwerpunkte



Darstellung GRUPPE PLANWERK

5.3 Räumliches Entwicklungsmodell

Begleitend bzw. unterstützend zu den Leitbildern und Zielen wurde ein räumlich-strategisches Entwicklungsmodell erarbeitet, welches die Entwicklungsziele in einen räumlichen Kontext überführt und räumlich bezogene Handlungsempfehlungen formuliert.

Dargestellt werden die für die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf konstituierenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen (Verkehrsachsen, Siedlungs- und Landschaftsbereiche, besondere Nutzungen, Eingangsbereiche in die Gemeinde etc.), die räumlichen Handlungsschwerpunkte (siehe Kap. 5.2) sowie potenzielle Entwicklungsbereiche (v.a. für Wohnen und Gewerbe).

Mit dem räumlichen Entwicklungsmodell können im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes langfristige Entwicklungsmöglichkeiten für die künftige Siedlungsentwicklung ausgelotet werden.

Dabei geht es darum, künftige Fehlentwicklungen durch eine strategische und langfristige Entwicklungssteuerung zu vermeiden und vorhandene siedlungsstrukturelle und freiräumliche Qualitäten zu sichern.

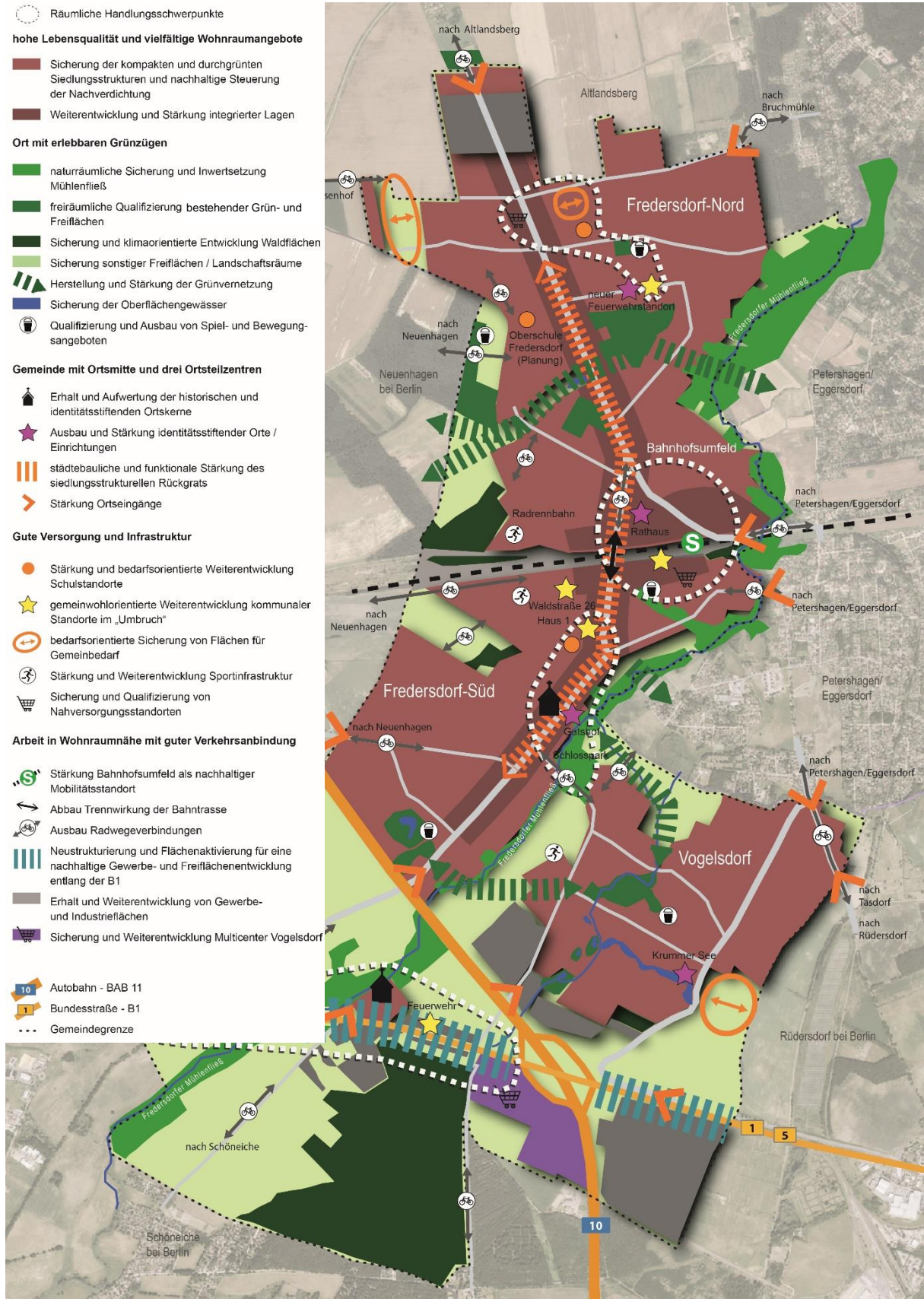
In welchem Umfang sich die Gemeinde weiterentwickelt, hängt von verschiedenen Rahmenbedingungen ab, u.a. von der weiteren Bevölkerungsentwicklung, der Wirtschaftsentwicklung, insbesondere in Zusammenhang mit der Impulskraft der „Gigafactory“ in Grünheide, und nicht zuletzt vom politischen Willen der Gemeindevertretung.

Ziel für die Gemeindeentwicklung in Fredersdorf-Vogelsdorf ist es, die Einwohnerentwicklung mit Blick auf den notwendigen bedarfsorientierten Ausbau der kommunalen Infrastruktur einerseits und auf eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung andererseits möglichst verträglich zu steuern bzw. zu gestalten. Das Bevölkerungsszenario „Trendfortschreibung“ (bis 2040: rd. 17.200 EW) mit Tendenz zum Szenario „Schnelles Wachstum“ (2030: rd. 17.500 EW) (siehe Kap. 2.4.3) bildet hierbei eine wichtige Grundlage für die weitere Gemeindeentwicklung, insbesondere in Hinblick auf die Anpassung der sozialen Infrastruktur. Dementsprechend werden unter dem Leitbildbereich „Gute Versorgung und Infrastruktur“ im Entwicklungsmodell zahlreiche Handlungsempfehlungen zur Stärkung der kommunalen Infrastruktur benannt und Potenzialbereiche für die bedarfsorientierte Sicherung von Flächen für Gemeinbedarf verortet (z.B. Arrondierungsbereich zwischen Spitzwegstraße und Käthe-Kollwitz-Straße oder Fläche südlich der Rüdersdorfer Straße in Vogelsdorf).

Gleichzeitig wird dargestellt, wo schwerpunktmäßig die durchgrünten Siedlungsstrukturen zu sichern sind und in welchen Bereichen eine Nachverdichtung zur Schaffung neuer bzw. zielgruppenorientierter Wohnraumangebote grundsätzlich sinnvoll wäre (v.a. integrierte Lagen in Bahnhofsnähe und entlang von Hauptachsen). Auf die Darstellung neuer Entwicklungsoptionen für Wohnbereiche wird verzichtet. Damit liegt der Fokus ganz klar auf der gezielten Nachverdichtung und Weiterentwicklung von bestehenden, integrierten bzw. zentralen Siedlungslagen.

Auch freiräumliche Handlungsempfehlungen, z.B. zur Stärkung der innergemeindlichen Grünraumnetzungen, werden herausgearbeitet.

Plankarte 8: Räumliches Entwicklungsmodell mit Handlungsempfehlungen



Darstellung GRUPPE PLANWERK

Luftbild BrandenburgViewer GeoBasis-DELLGB

6 Zentrale Vorhaben

6.1 Handlungsstrategie

Entsprechend der Prämisse einer Priorisierung und Bündelung der Ressourcen konzentriert sich die Handlungsstrategie auf vier zentrale Vorhaben mit den benannten räumlichen Handlungsschwerpunkten, wobei das Mühlenfließ als gemeindeübergreifende Freiraumstruktur gesondert betrachtet wird. Seine Bedeutung und Aufgabe sowie die zu verfolgenden Leitlinien und Maßnahmen zur Sicherung und Qualifizierung des Mühlenfließes als strukturprägenden und naturräumlich bedeutenden Freiraum werden daher vertiefend dargestellt.

Die zentralen Vorhaben leiten sich aus den aktuellen sektoralen Handlungsbedarfen und Entwicklungspotenzialen sowie den formulierten Leitbildern und Entwicklungszielen ab und wurden im Rahmen des Beteiligungs- und Abstimmungsprozesses erörtert.

Die vier zentralen Vorhaben werden mittels einer entsprechenden Zuordnung von Maßnahmen und Projekten unteretzt und deren Zielsetzung und Effekte sowie sektoralen Querbezüge zusammenfassend dargestellt (siehe Projektsteckbriefe).

Die als „Leuchtturmprojekte“ gekennzeichneten Projekte sind aus städtebaulicher Sicht von besonderer Bedeutung, da sie einen sehr hohen Handlungsbedarf haben und / oder von ihnen wichtige Impulse für die Gemeindeentwicklung zu erwarten sind.

Quer zu allen zentralen Vorhaben stehen die zentralen Querschnittsaufgaben der künftigen Gemeindeentwicklung. Im Folgenden werden die vier abgestimmten zentralen Vorhaben kurz hinsichtlich der jeweiligen Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele beschrieben sowie die vorgesehenen Projekte / Maßnahmen und Prioritäten in Form von Plänen und Steckbriefen veranschaulicht.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass für die Umsetzung der zentralen Vorhaben (Maßnahmenbündel) z.T. die begleitende Erarbeitung und Abstimmung übergeordneter, **konzeptioneller Grundlagen** notwendig ist. Dazu zählen v.a.:

- für eine nachhaltige und klimaresiliente Gemeindeentwicklung die Fortschreibung des **Klimaschutzkonzeptes**,
- für eine bedarfsorientierte Entwicklung der Wohnraumangebote sowie für eine verträgliche Siedlungsentwicklung die Erarbeitung eines **zielgruppenorientierten Wohnungskonzeptes** in Verbindung mit einem **Nachverdichtungskonzept** und
- für eine nachhaltige verkehrliche Entwicklung in der Gesamtgemeinde (Verkehrs- und Lärmreduzierung) mit Fokus auf der Stärkung des Umweltverbundes die Erarbeitung eines integrierten **Mobilitätskonzeptes**.

Abb. 17: Handlungsstrategie

Leitsatz	„Fredersdorf-Vogelsdorf - Lebenswerte Gemeinde mit Tradition und viel Grün in der S5 - Region“				
Leitbildthemen	Hohe Lebensqualität und vielfältige Wohnraumangebote	Ort mit erlebba- ren Grünzügen	Gemeinde mit Ortsmitte und drei Ortsteilzentren	Gute Versorgung und Infrastruktur	Arbeit in Wohn- raumnähe mit guter Verkehrsanbindung
Querschnittsaufgaben	sozialer Zusammenhalt, Nachhaltigkeit; Beteiligung und Teilhabe; Baukultur und Identität; Wirtschaftsförderung, Fachkräftesicherung und Digitalisierung; Chancengleichheit, Integration, Gleichstellung und Antidiskriminierung; Barrierefreiheit; interkommunale Zusammenarbeit				
Zentrale Vorhaben	Nachhaltige und klimaorientierte Siedlungsentwicklung	Bedarfsgerechter Ausbau und Anpassung der kommunalen Infrastruktur(standorte)	Bildung neues, gemeinsames Ortszentrum zwischen Bahnhofsumfeld Nord / Süd und Rathaus	Neustrukturierung und Flächenaktivierung Umfeld B1/B5	Stärkung und Erweiterung der Natur- und Landschaftsräume im Siedlungsgebiet
Projekte (Maßnahmenbündel)	Steuerung der Siedlungsentwicklung (Nachverdichtungskonzept)	Ausbau Grundschulstandorte und Kita-Angebote, Neubau Feuerwehr	Erarbeitung städtebauliches Konzept (Fokus nördlicher Bahnhofsbereich)	Erarbeitung städtebaulich- verkehrliches Entwicklungskonzept Korridor der B1/B5	Erarbeitung integrierten Gesamt-konzept Mühlenfließ zur freiräumlichen Qualifizierung
Leuchtturmprojekte	Erarbeitung zielgruppenorientiertes Wohnraumkonzept	Stärkung Freizeit- und Sportinfrastruktur	Umsetzung umfangreicher Beteiligungsprozess zur Bildung des Zentrumsbereichs	gewerbliche Nachnutzung ehem. Recycling-Zentrum und Altlastenbeseitigung	Erarbeitung gesamtgemeindliches Freiraumkonzept
	Fortschreibung Regenwasserkonzept / nachhaltiges Regenwassermanagement	Bereitstellung Räume für Begegnung und Teilhabe	Aufwertung öffentlicher Räume und Ausbau Wegeverknüpfungen	Aktivierung von Gewerbeflächen (vorbereitende Bauleitplanung)	Schaffung kommunaler Flächenpool
		Aktivierung und Aufwertung Ortskern Fredersdorf Süd und Ortszentrum Fredersdorf Nord	Erweiterung und Qualifizierung B+R-Angebote, Sharing-Angebote	Erarbeitung Rahmenplanung Dorflage Vogelsdorf	Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung und zum Wasserrückhalt
		Standortkonzept zur Weiterentwicklung kommunaler Infrastruktur standorte „im Umbruch“	Optimierung Busrouten und Angebotsqualität	Ausbau übergeordnetes Radwegenetz	Maßnahmen zur freiräumlichen Qualifizierung
		Flächenbevorratung und kontinuierliches Monitoring	Herstellung kreuzungsfreier Querung der Bahntrasse	Freiräumliche Maßnahmen: Schutz und Erweiterung Fließbereich	Maßnahmen zur Umweltbildung (Natur- und Kulturlehrpfad)
Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung	Siedlungs- und Freiraumstruktur, Wohnen, Stadttechnik, Energie und Klimaschutz	Daseinsvorsorge, Siedlungs- und Freiraumstruktur, Gemeinde für ALLE	Verkehrsinfrastruktur und Mobilität, Siedlungs- und Freiraumstruktur, Wirtschaft und Einzelhandel	Wirtschaft und Einzelhandel, Siedlungs- und Freiraumstruktur, Verkehrsinfrastruktur und Mobilität, Stadttechnik, Energie und Klimaschutz	Siedlungs- und Freiraumstruktur, Daseinsvorsorge, Gemeinde für ALLE

6.2 Zentrales Vorhaben: Nachhaltige und klimaorientierte Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf ist größtenteils durch gewachsene Einfamilienhausstrukturen auf z. T. sehr großen Grundstücken (> 900 m²) mit gartenstadtähnlichem Charakter geprägt.

Der Druck auf die bestehenden Siedlungsstrukturen hat durch die sinkende Verfügbarkeit und steigende Preise für Bauland im gesamten Berliner Umland stark zugenommen.

Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt, dass es vermehrt zu Grundstücksteilungen und einer Bebauung in zweiter Reihe oder zum Abriss bestehender Wohngebäude verbunden mit größeren Neubauten kommt. In den Jahren zwischen 2010 und 2021 sind rd. 80 % der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser nach § 34 BauGB erteilt worden (insgesamt 840 Einfamilienhäuser).

Mit dieser Entwicklung sind nicht nur Einwohnerzuwächse (v.a. durch junge Familien) mit Folgebedarfen für die kommunale Infrastruktur (z.B. erhöhte Bedarfe an Kitas, Schulen, höheres Verkehrsaufkommen) verbunden, sondern auch eine zunehmende Versiegelung von Flächen und der Verlust des durchgrünter Siedlungscharakters. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der ohnehin schon knappen Verfügbarkeit von (qualitätsvollen) öffentlichen Grün- und Freiraumen in den gewachsenen Siedlungsstrukturen problematisch.

Mit Blick auf eine verträgliche und klimaorientierte Siedlungsentwicklung einerseits und auf bestehende zielgruppenspezifische Wohnraumbedarfe (v.a. für Seniorinnen und Senioren, einkommensschwache Haushalte, für Familien) andererseits, gilt es die Nachverdichtung möglichst nachhaltig und verträglich zu steuern. Dabei sollte es einerseits darum gehen, siedlungsstrukturelle und freiräumliche Qualitäten zu sichern und gleichzeitig Bereiche für eine sinnvolle Nachverdichtung zur Schaffung benötigter Wohnraumangebote (z.B. Seniorenwohnen, bezahlbares Wohnen) zu identifizieren.

Das Ruhenlassen bzw. die zeitlich gestaffelte Umsetzung von Bebauungsplänen für Wohnungsbau ist eine unkomplizierte Möglichkeit der Steuerung durch die Gemeinde. Die Steuerung der Siedlungsentwicklung in bestehenden Strukturen ist jedoch vor den Hintergrund des genau abzuwägenden Eingriffs in private Eigentümerinteressen in jedem Einzelfall eine rechtliche Herausforderung, stellt sich zumeist als schwer umsetzbar dar und bedarf des Nachweises gewichtiger Allgemeinbelange.

Mögliche planungsrechtliche Instrumente zur Steuerung der Nachverdichtung könnten z. B. Text-Bebauungspläne, einfache Bebauungspläne oder Satzungen sein, die Kernkriterien, wie Mindestgrundstückgrößen, äußere Erschließungsbedingungen, rückwärtige Baugrenzen, Haupt- und Neben-GRZ, Geschossigkeit, Bauweise, Anzahl von Wohnungen pro Gebäude und grünordnerische Maßnahmen festsetzen.

Zur Unterstützung der bauplanungsrechtlichen Maßgaben kann z. B. auch der Einsatz von rechtsverbindlichen Grünordnungsplänen (§ 5 Abs. 3 BbgNatSchAG) geboten sein, die als Satzung durch die Gemeinde auch ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen werden können. Mit einem Grünordnungsplan können Ziele u. a. zur Entwicklung von Natur und Landschaft für bestimmte Bereiche geplant und umgesetzt werden. Hierzu werden wesentliche freiräumliche Gestaltmerkmale (z.B. prägende Gehölzbestände) herausgearbeitet und Siedlungsräume typisiert, um künftige landschaftsökologische und gestalterische Entwicklungsziele und planerische Vorgaben zu formulieren und festzusetzen.

Als (Abwägungs)Grundlage für den Einsatz von Bebauungsplänen, Satzungen oder auch Grünordnungsplänen bedarf es einer vertiefenden bestandsbewertenden und konzeptionellen Arbeitsgrundlage. Daher wäre die Erarbeitung eines Nachverdichtungskonzeptes für das gesamte Gemeindegebiet (d.h. für alle Wohnbereiche / Quartiere, außer B-Planflächen) zu empfehlen. Dabei sollte es insbesondere auch darum gehen, Bereiche zu definieren,

- die über Nachverdichtungspotenziale verfügen, jedoch aufgrund ihrer Lage, Struktur oder anderer Rahmenbedingungen (z.B. Grundwasser) keine weitere Nachverdichtung erfahren sollten,
- die über die Nachverdichtungspotenziale verfügen und auf Grund ihrer integrierten und zentrale Lage für zielgruppenorientierte Wohnentwicklung aktiviert werden sollten / könnten,
- die über Nachverdichtungspotenziale verfügen, jedoch aufgrund bereits erfolgter Nachverdichtungen (z.B. Bauen in 2. Reihe) eine baurechtliche Regelung kaum noch realistisch umsetzbar ist.

Zudem sind wesentliche Ziele und Handlungserfordernisse zu benennen, die die Einschränkung von Nachverdichtung stichhaltig begründen (z.B. Klimaschutz / Ökologie, Grundwasser). In diesem Zusammenhang könnten auch langfristig freizuhaltende Flächen festgestellt und ggf. gesichert werden (Flächen zum Abfluss bei Starkregen, Luftschneisen, Versickerungsflächen etc.).

Auf Grundlage eines Nachverdichtungskonzeptes kann der politische Diskurs zur weiteren Entwicklung der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf auf einer soliden Grundlage und gesamtheitlich geführt werden. Rechtliche Aspekte zur Umsetzbarkeit der angestrebten Steuerung sind im Rahmen des Konzeptes mit zu untersuchen.

Für eine nachhaltige Entwicklung der Siedlungsstrukturen ist auch die freiräumliche Infrastruktur mit Blick auf den Klimawandel und notwendigen Klimaanpassungsmaßnahmen mitzudenken. Wie bereits beschrieben, bestehen im Siedlungsraum Defizite im Bereich der öffentlichen Freiraum- und Grüninfrastruktur. Hinzu kommen Probleme in Bezug auf einen nachhaltigen Umgang mit Regenwasser. Zur Sicherung einer klimaorientierten Siedlungsentwicklung sind dementsprechend Maßnahmen zur Qualifizierung und Ausbau der freiräumlichen Strukturen umzusetzen. Diese werden in einem eignen zentralen Vorhaben „Stärkung und Erweiterung der Natur- und Landschaftsräume im Siedlungsgebiet“ verankert.

Verträgliche Steuerung der Siedlungsentwicklung (v.a. mit Blick auf Nachverdichtung)

Beteiligte: <i>Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf</i>	Übergeordnete Entwicklungsziele <p>Durchgrüne Siedlungsstrukturen erhalten - Stärkung des gewachsenen grünen Siedlungscharakters mit kleinteiliger Einfamilienhausbebauung [...]. Sicherung prägender freiräumlicher Strukturen und Qualitäten im Sinne einer hohen Wohn- und Lebensqualität</p> <p>Siedlungsentwicklung nachhaltig steuern – Quantitative und qualitative Steuerung der Nachverdichtung bei gleichzeitiger städtebaulicher Verdichtung in zentralen, integrierten Lagen, z.B. durch Mehrfamilienhäuser, unter Berücksichtigung und Stärkung freiräumlicher Qualitäten.</p> <p>Vielfältiges Wohnungsangebot schaffen - Nachfrageorientierte Schaffung zielgruppenorientierter Wohnungsangebote, u.a. bezahlbarer Wohnraum, Seniorenwohnen, Singlewohnen, Mehrgenerationenwohnen, durch behutsame Ergänzungen im Bestand.</p>
Zuordnung Förderprogramme: -	Zielsetzung / Effekte <ul style="list-style-type: none"> • gezielte Steuerung der baulichen Entwicklung in der Gemeinde durch die Prüfung und den Einsatz rechtlicher Instrumente • weniger Flächenversiegelung und bessere Bedingungen für die Versickerung von Regenwasser / Verhindern von Überschwemmungen bei Starkregenereignissen, Kühlungseffekte • mehr Wohnraum für Zielgruppen, die zurzeit in Gemeinde nur wenig Angebot vorfinden
Umsetzungszeitraum: <i>kurz- bis mittelfristig</i> Priorität: <i>hoch</i> Indikatoren zur Evaluation: <i>Bevölkerungsentwicklung</i> <i>Bauanträge</i> <i>Monitoring Versiegelungsgrad</i>	Maßnahmen <ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung Nachverdichtungskonzept <ul style="list-style-type: none"> • vertiefende städtebauliche Analyse der Siedlungs- und Freiraumstruktur unter Berücksichtigung weiterer Rahmenbedingungen (Boden, Grundwasser ...) auf Quartiers- und ggf. auch auf Blockebene, • räumliche Abgrenzung / Typisierung der Quartiere und Abstimmung von städtebaulichen und freiräumlichen Zielsetzungen und • Prüfung der Nachverdichtungspotenziale, • Prüfung und Festlegen der geeigneten Steuerungsmöglichkeiten (Instrumente) und Aussagen zu Priorität und Handlungsbedarf, Umsetzbarkeit / Rechtssicherheit • Umsetzung nachhaltiges Regenwassermanagement, Begleitung der Nachverdichtung durch ein Regenwasserversickerungskonzept (Fortschreibung) • Erarbeitung zielgruppenorientiertes Wohnkonzept einschl. Angebots- und Bedarfsanalyse und auf Grundlage der Bevölkerungsvorausschätzung
Handlungsfelder	Siedlungs- und Freiraumentwicklung, Wohnen
Querschnittsziele	Nachhaltigkeit / Klimaanpassung, Baukultur

6.3 Zentrales Vorhaben: Bedarfsgerechter Ausbau und Anpassung der kommunalen Infrastruktur(standorte)

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf verfügt über verschiedene, qualitätsvolle Einrichtungen der sozialen und bildungsbezogenen Infrastruktur und beabsichtigt dieses Angebot weiter auszubauen (v.a. Neubau Oberschule in Umsetzung, Neubau Kita Martin-Luther-Straße). Aufgrund des prognostizierten Wachstums (Zuzug junger Familien) sowie des demographischen Wandels bzw. der zunehmenden Alterung der Bevölkerung ist und bleibt die bedarfsgerechte Weiterentwicklung und Anpassung der sozialen Infrastruktur auch zukünftig eine zentrale Herausforderung für die Gemeindeentwicklung. Die betrifft einerseits die finanziellen, personellen und räumlichen Ressourcen und andererseits die gestiegenen Anforderungen in Hinblick auf nachhaltiges Bauen, Barrierefreiheit, Digitalisierung oder notwendige Flexibilität in der Angebotsstruktur, um auf veränderte Bedarfe reagieren zu können.

Daher sollen auf Grundlage des Bevölkerungsszenarios „Trendfortschreibung“ mit Orientierung an das Szenario „Schnelles Wachstum“ und mit Blick auf die ermittelten Bedarfe für Kita- und Schulplätze die soziale Infrastruktur aber auch die Kultur-, Freizeit- und Sportinfrastruktur weiter ausgebaut und gestärkt werden. Die vertiefende Zusammenarbeit mit den umliegenden Kommunen in der S5-Region zur Sicherung einer gut erreichbaren Infrastrukturausstattung angesichts voraussichtlich weiterhin steigender Bevölkerungszahlen in der Region ist dabei essentiell und wird angestrebt (siehe interkommunales Modellvorhaben „Länderübergreifende Entwicklung von Wohnen und Bildung in der S5/RB26-Region“).

Die übergeordneten Ziele zur bedarfsgerechten Entwicklung der Infrastruktur werden im GEK Leitbildbereich „Gute Versorgung und Infrastruktur“ dargestellt.

Einen wichtigen räumlichen Anker mit vielfältigen Infrastruktureinrichtungen und Angeboten (Rathaus, Kitas, Pflegeeinrichtungen, Gesundheitsdienstleistungen, Nahversorgung) stellt das Bahnhofsumfeld S-Bahnhof Fredersdorf dar (siehe auch Zentrales Vorhaben „Verdichtung und Aufwertung“ Bahnhofsumfeld Fredersdorf“).

Neben dem Bahnhofsumfeld gibt es mit dem historischen Ortskern in Fredersdorf Süd und dem „Ortszentrum“ in Fredersdorf Nord zwei Bereiche, die für die Weiterentwicklung der infrastrukturellen Ausstattung und der wohnortnahen Versorgung in der Gemeinde sowie unter dem Aspekt Identitätsbildung von Bedeutung sind. Dementsprechend werden beide Bereiche als räumliche Handlungsschwerpunkte identifiziert und sind im Sinne einer integrierten städtebaulichen und freiräumlichen Entwicklung aufzuwerten und hier befindliche (kommunale) Einrichtungen zu stärken.

Handlungsschwerpunkt Ortsteilzentrum Fredersdorf Nord

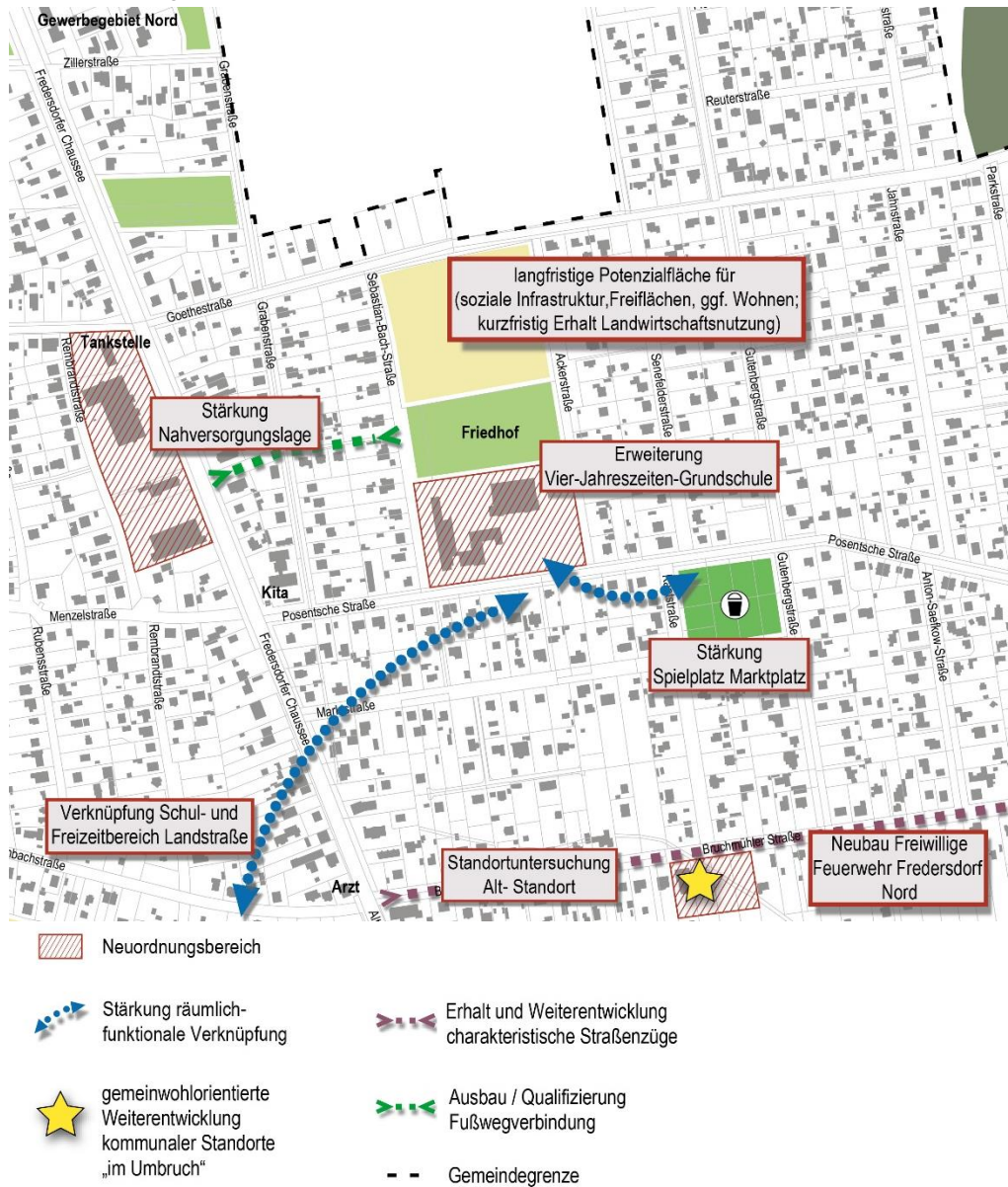
Der Ortsteil Fredersdorf Nord hat die meisten Einwohnerinnen und Einwohner. Die Entwicklung bzw. die Stärkung des Ortsteilzentrums an der Fredersdorfer Chaussee ist daher in Hinblick auf eine angemessene und wohnortnahe Versorgung von großer Bedeutung. Die hier befindliche Ladengalerie und weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote haben eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Gemeinde. Die Ladengalerie weist baulich funktionale Schwächen auf. Eine Neuordnung ist notwendig.

Im engeren und weiteren Umfeld des Ortsteilzentrums befinden sich zudem die Vier-Jahreszeiten-Grundschule, ein Standort der Freiwilligen Feuerwehr und mit Fertigstellung des Neubaus ab 2023/2024 auch die Oberschule Fredersdorf an der Landstraße.

Der Grundschulstandort soll vor dem Hintergrund der steigenden Bedarfe erweitert werden und auch die Feuerwehr soll ein neues Feuerwehrgerätehaus nebst weiteren Anlagen erhalten, welches den aktuellen und besonderen baulichen Anforderungen entspricht. Der neue Feuerwehrstandort befindet sich direkt neben dem Altstandort in der Bruchmühler Straße. Die Nachnutzung der derzeit genutzten Gebäude ist noch offen.

Durch den angestrebten Ausbau der sozialen Infrastruktur, die Verbesserung der funktionalen und freiräumlichen Verflechtungsbeziehungen (v.a. Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr), die Qualifizierung der öffentlichen Räume als Orte der Begegnung (v.a. Marktplatz), die Stärkung der Wohnfunktion (z.B. für Senioren bzw. altengerechtes Wohnen) sowie der Nahversorgungsfunktion (z.B. auch Ergänzung sozialer / Gesundheitsdienstleistungen, Gastronomie) ergibt sich die Chance, das Ortsteilzentrum in Fredersdorf Nord im Sinne einer nachhaltigen und identitätsstiftenden Ortsteilentwicklung zu qualifizieren. Dabei sind langfristig gesehen auch bestehende Flächenpotenziale (v.a. Goethestraße / Sebastian-Bach-Straße) zu berücksichtigen.

Abb. 18: Handlungsschwerpunkt Ortsteilzentrum Fredersdorf Nord



Darstellung GRUPPE PLANWERK

Handlungsschwerpunkt historischer Ortskern Fredersdorf Süd

Die historische Dorflage Fredersdorf Süd ist zentral gelegen, städtebaulich weitgehend intakt und bildet mit dem Verdriesplatz (einstiger Dorfanger), der barocken Dorfkirche, dem Friedhof, dem historischen Tanzsaal sowie v.a. mit dem Gutsgelände ein bedeutendes, historisches und identitätsstiftendes Ensemble. Die Grünvernetzung mit dem Mühlenfließ und die Verbindung mit dem ehemaligen Schlosspark sind über das Gelände des Gutshofs möglich. Die ehemalige Gutshofanlage selbst wurde 2010 durch die Gemeinde erworben und dem Heimatverein die langfristige Entwicklung des Gutshofes als eine sozio-kulturelle Begegnungsstätte übertragen. Einige bauliche Anlagen konnten bereits aufgewertet werden (u.a. Taubenturm, Kuhstall) und das Gelände wird bereits für kulturelle Veranstaltungen genutzt. Trotzdem besteht auch weiterhin Handlungsbedarf. Aktuell ist der Gutshof funktional und städtebaulich nur schlecht in das Gemeindegebiet eingebunden. Die öffentliche Wahrnehmbarkeit ist eingeschränkt. Es fehlen Parkplätze im Umfeld des Gutshofs, auch die Zugänglichkeit zum Mühlenfließ als wichtiger Naherholungsraum stellt sich als suboptimal dar. Der bauliche Zustand der historischen Gebäude auf dem ehem. Gutshof ist z.T. noch schlecht. Zur weiteren Nutzbarmachung und Etablierung von neuen Nutzungen und Angeboten sind die Fortsetzung der Sanierung des teilweise denkmalgeschützten Gebäudebestandes sowie die weitere Aufwertung der Außenanlagen notwendig.

Durch die Stärkung der historischen Ortslage, die weitere Aufwertung des ehemaligen Gutshofgeländes und die Verknüpfung mit dem Mühlenfließ hat dieser Siedlungsraum das Potenzial, sich zu einem identitätsstiftenden Ort mit gesamtgemeindlicher Bedeutung weiterzuentwickeln.

Nördlich der historischen Ortslage befindet sich der Schulstandort an der Tieckstraße, der im Zuge der Verlagerung der Oberschule an den neuen Standort Landstraße in Fredersdorf Nord als Grundschulcampus (Fred-Vogel-Grundschule) qualifiziert bzw. ausgebaut werden soll. Für das alte Schulhaus „Haus 1“ auf dem Schulgelände, welches zurzeit leer steht, fehlt derzeit aufgrund schwieriger baulicher Rahmenbedingungen eine Nutzungsperspektive.

Abb. 19: Handlungsschwerpunkt Historischer Ortskern Fredersdorf Süd



Darstellung GRUPPE PLANWERK

Kommunale Infrastrukturstandorte „im Umbruch“

In der Gemeinde gibt es mehrere kommunale Infrastrukturstandorte, die aufgrund ihrer baulichen Gegebenheiten nicht mehr den heutigen Ansprüchen entsprechen oder aufgrund ihrer Lage zu überdenken sind. Diese Standorte stellen für die bedarfsbezogene Entwicklung gemeinwohlorientierter Angebote in der Gemeinde ein großes Potenzial dar und bedürfen daher einer nachhaltigen und breit getragenen Nutzungsperspektive. Zu diesen Standorten „im Umbruch“ zählen:

- **Waldstraße 26 in Fredersdorf Süd**

Auf dem kommunalen Grundstück in der Waldstraße 26 in der Nähe des Bahnhofs befindet sich derzeit die Gemeindebibliothek, der Kinder- und Jugendclub Fredersdorf-Vogelsdorf und eine Begegnungsstätte. Die bauliche Struktur stellt sich als nicht zukunftsfähig dar. Der Standort genügt dementsprechend als Ort der Bildung und Begegnung nicht mehr den heutigen Anforderungen. Es bedarf einer grundsätzlichen

Entscheidung zur baulichen und nutzungsstrukturellen Entwicklung des Grundstücks (d.h. Erhalt und Qualifizierung der Gebäudestrukturen oder Rückbau und Neubau oder Verlagerung der Angebote an neue Standorte und Veräußerung der Liegenschaft).

- **Altes Schulhaus „Haus 1“ am Schulstandort Tieckstraße in Fredersdorf Süd**
Das alte Schulhaus auf dem Gelände der Oberschule / Fred-Vogel-Grundschule steht zwar nicht unter Denkmalschutz, ist aber aufgrund seines Alters und seiner städtebaulichen Einbindung von identitätsstiftender Bedeutung. Das Haus steht derzeit leer und ist dringend sanierungsbedürftig. Aufgrund seiner Lage wäre eine sozio-kulturelle Nutzung in Verbindung mit der angestrebten Campus-Entwicklung denkbar. Konkrete Nutzungsperspektiven gibt es bisher jedoch noch nicht. Die Ertüchtigung der Bausubstanz wäre in Hinblick auf Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit vertiefend zu untersuchen.
- **Feuerwehrstandort in Fredersdorf Nord**
An der Bruchmühler Straße, in direkter Nachbarschaft zum Bestandsstandort, soll der Neubau der Freiwilligen Feuerwehr erfolgen. Das Grundstück mit den derzeit genutzten Gebäuden würde dann ab 2024 leer stehen. Hier bedarf es eines Nachnutzungskonzeptes.
- **Grundstück Bauhof am Bahnhof**
Der kommunale Bauhof befindet sich direkt im südlichen Bahnhofsbereich auf einer rd. 5.000 qm großen Fläche. Aufgrund der Lagequalität des Grundstücks wird die Verlagerung des Bauhofs nach Fredersdorf Nord (die Nachnutzung des derzeitigen Standorts des Feuerwehrgebäudes Fredersdorf-Nord wird aktuell geprüft) und die bauliche Entwicklung des Grundstücks erwogen. Allerdings ist die Erschließungssituation für eine bauliche Nachverdichtung kompliziert. Eine Entscheidung über eine Verlagerung steht noch aus.

Für diese vier Standorte bedarf es einer gesamtheitlichen und integrierten Standortentwicklungskonzeption unter Berücksichtigung der Entwicklung im Bahnhofsumfeld und im Bereich des historischen Gutsgeländes in Fredersdorf Süd. Ziel sollte es sein, im Rahmen eines breiten Beteiligungs- und Abstimmungsprozesses

- Bedarfe für gemeinwohlorientierte Nutzungen in der Gemeinde zu eruieren (z.B. neue Bibliothek, sozio-kulturelle Angebote / Beratungs- und Bildungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen, Orte der Begegnung, Gesundheitsangebote...),
- die städtebaulichen sowie baulichen Entwicklungsmöglichkeiten an allen Standorten vertiefend zu untersuchen und
- synergiestiftende, standortbezogene Nutzungsprofilierungen zu erarbeiten und mögliche Betreibermodelle abzustimmen.

Die Umsetzung einer solchen in einem Beteiligungsprozess eingebundenen Entwicklungskonzeption birgt neben der Erarbeitung konkreter Maßnahmenempfehlungen und (Nach)Nutzungsprofile auch das Potenzial, bürgerschaftliches Engagement zu generieren und gemeindliche Identität zu stärken.

Im Rahmen des zentralen Vorhabens „Bedarfsgerechter Ausbau und Anpassung der kommunalen Infrastruktur(standorte)“ sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Ausbau der sozialen Infrastruktur	
Beteiligte: <i>Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf</i>	Übergeordnete Entwicklungsziele Soziale Infrastruktur bedarfsgerecht weiterentwickeln - Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen, bildungsbezogenen und soziokulturellen Infrastruktur in allen Ortsteilen v.a. vor dem Hintergrund des Bevölkerungswachstums, des demografischen Wandels und der Ansprüche in Hinblick auf Digitalisierung, hierzu auch Umsetzung einer weitsichtigen Grundstücksflächenvorhaltung zur Sicherung und Schaffung vielfältiger und gut erreichbarer Angebote für unterschiedliche Bedarfe, Ziel- und Altersgruppen und kontinuierliche, enge interkommunale Abstimmung.
Zuordnung Förderprogramme, z.B.: -	Zielsetzung / Effekte <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung der Kapazitäten für Kita- und Schulplätze • Ausbau der Infrastrukturstandorte gemäß aktuellen Anforderungen, Sicherung der Leistungsfähigkeit • Nutzung regenerativer Energien
Umsetzungszeitraum: <i>kurz- bis mittelfristig</i> Priorität: <i>sehr hoch</i> Indikatoren zur Evaluation: <i>Auslastung Schulen / Kitas</i>	Maßnahmen <ul style="list-style-type: none"> • Neubau Oberschule Fredersdorf mit Sporthalle und Außenanlagen am Standort Landstraße (Fertigstellung Schuljahresbeginn 2023/2024) • Neubau Kita Martin-Luther-Straße (2021 -2023) • 4,5-zügiger Ausbau Grundschulcampus Fred-Vogel-Grundschule am bestehenden Standort in Fredersdorf Süd (bis 2024) • Erweiterung Vier-Jahreszeiten Grundschule in Fredersdorf Nord auf eine Zügigkeit vom 3,5 → Ergänzungsneubau auf bestehendem Schulgrundstück (bis 2024/2025) • Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Fredersdorf Nord einschließlich Sozialgebäude, Übungsturm, Zuwegung, Parkplätzen und Begleitgrün (für mind. 4 Einsatzwagen, 40 Einsatzkräfte und 20 Mitglieder der Jugendfeuerwehr) (2022 – 2024)
Handlungsfelder	Daseinsvorsorge
Querschnittsziele	Baukultur, Teilhabe und Integration, Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit / Klimaanpassung

Zukunftsorientierte Entwicklung der sozialen Infrastruktur



Standort Waldstraße 26



Feuerwehr Bruchmühler Straße



Schulstandort Tieckstraße

Beteiligte:
Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

Übergeordnete Entwicklungsziele

Soziale Infrastruktur bedarfsgerecht weiterentwickeln - Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen, bildungsbezogenen und soziokulturellen Infrastruktur in allen Ortsteilen v.a. vor dem Hintergrund des Bevölkerungswachstums, des demografischen Wandels und der Ansprüche in Hinblick auf Digitalisierung (...)

Kooperationen – Fortführung und Vertiefung der interkommunalen Zusammenarbeit angesichts der engen räumlichen Verflechtungsbeziehungen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und zur Bewältigung aktueller Herausforderungen v.a. in den Bereichen soziale / Bildungsinfrastruktur, Wirtschaftsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz.

Zuordnung Förderprogramme, z.B.:
 -

Zielsetzung / Effekte

- Förderung einer gemeinwohlorientierte Gemeindeentwicklung
- Schaffung von strategischen (Entscheidungs)Grundlagen
- Nutzung von Synergien, Stärkung der Netzwerkarbeit

Umsetzungszeitraum:
kurz- bis mittelfristig

Priorität:
hoch

Indikatoren zur Evaluation:
*Entwicklung der Angebotsstruktur
 Entwicklung der Beteiligungs- und Abstimmungsstrukturen*

Maßnahmen

- kontinuierliches Monitoring (Bevölkerungsentwicklung und Infrastrukturbedarfe v.a. Schulen und Kitas) zur bedarfsgerechten Anpassung der Infrastrukturangebote, hierzu regelmäßige Evaluierung und Fortschreibung der gemeindlichen Kita- und Schulbedarfsplanung
- Konzeptumsetzung interkommunales Modellvorhaben „Länderübergreifende Entwicklung von Wohnen und Bildung in der S5/RB26-Region“
- Integriertes Standortkonzept zur Entwicklung kommunaler Infrastrukturstandorte im Umbruch (einschließlich umfänglicher Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung)
 - Waldstraße 26
 - Altes Schulhaus / Haus 1 (Machbarkeitsuntersuchung)
 - (ehem.) Feuerwehrstandort in Fredersdorf Nord
 - Bauhof am Bahnhof
- Schaffung und Bereitstellung von Räumen für Begegnung und Teilhabe (z.B. attraktive Vereins- und Versammlungsräume, Platz für Veranstaltungen) unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Standortkonzeptes zur Entwicklung kommunaler Infrastrukturstandorte
- Sicherung von Flächen für die Bereitstellung und Entwicklung von Infrastruktur (Flächenbevorratung durch Ankauf / durch Flächentausch) → Ausübung Vorkaufsrecht für strategisch wichtige Flächen (z.B. für Kompensationsmaßnahmen und Infrastruktur); u.a. Identifizierung von Flächen für gemeinwohlorientierte Nutzungen in Vogelsdorf

Handlungsfelder

Daseinsvorsorge, Gemeinde für ALLE

Querschnittsziele

Baukultur, Teilhabe und Integration, Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit

Stärkung der Kultur-, Freizeit- und Sportinfrastruktur



Gutshofgelände



Radrennbahn



Spielplatz Marktplatz

Beteiligte:
Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

Übergeordnete Entwicklungsziele

Orte der Begegnung schaffen - Sozialräumlich niedrigschwellige und identitätsstiftende Orte der Begegnung in allen Ortsteilen schaffen bzw. vorhandene stärken und weiterentwickeln, Sicherung einer barrierefreien Zugänglichkeit zu kommunalen Angeboten für Alle.

Spiel, Sport und Bewegung fördern - Stärkung und bedarfsgerechter Ausbau der Spiel-, Sport- und Bewegungsorte bzw. -angebote für unterschiedliche Altersgruppen sowohl im öffentlichen Raum als auch in der Landschaft (...)

Zuordnung Förderprogramme, z.B.:

-

Zielsetzung / Effekte

- Förderung von Teilhabe und Identifikation
- mehr Orte der Begegnung für unterschiedliche Zielgruppen
- Sicherung historischer und ortsbildprägender Bausubstanz

Umsetzungszeitraum:
kurz- bis mittelfristig

Priorität:
hoch

Indikatoren zur Evaluation:
Anzahl der Angebote /
Veranstaltungen
Frequentierung der Anlagen /
Angebote

Maßnahmen

- Stärkung des historischen Ortskerns Fredersdorf Süd:
 - Fortführung der baulichen Inwertsetzung des Gutshofanlage für eine attraktive und gemeinwohlorientierte Nutzungsmischung
 - Lösung / Verbesserung der Stellplatzsituation im Umfeld (Flächenerwerb, Herstellung Stellplätze)
 - Ausbau der kulturellen Angebote / Integration ergänzender Nutzungen und Angebote in enger Abstimmung mit den beteiligten Akteuren
 - Prüfung freiräumliche Wegeverknüpfung zwischen Gutshof und Mühlenfließ, über den ehemaligen Schlosspark und erlebbarmachen der naturräumlichen Qualitäten (→ Gesamtkonzept zur freiräumlichen Qualifizierung des Mühlenfließes), Wahrung der Schutzbelange des FFH-Gebietes
 - Sanierung von ortsbildprägenden Gebäuden in den Bereichen des historischen Ortskerns
- Schaffung gut erreichbarer Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote im gesamten Gemeindegebiet für alle beispielsweise
 - Erarbeitung Spielleitplanung unter Beteiligung von Kindern und Jugendlichen, Bestands- und Potenzialanalyse
 - Herstellung Freizeitbereich Landstraße in Nachbarschaft zum neuen Oberschulstandort unter Berücksichtigung von Lärmschutzaspekten (Fortsetzung B-Plan 41)
 - Qualifizierung / Grundsanierung der Radrennbahn als Landesstützpunkt für Rennrad und Rollhockey (u.a. Sanierung Strecke und Vereinsgebäude), ggf. Erweiterung der Angebotsstruktur

Handlungsfelder

Daseinsvorsorge, Gemeinde für ALLE

Querschnittsziele

Baukultur, Teilhabe und Integration, Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit

6.4 Zentrales Vorhaben: Bildung eines neuen, gemeinsamen Ortszentrums zwischen Bahnhofsumfeld Nord / Süd und Rathaus

Das Bahnhofsumfeld ist aufgrund seiner zentralen Lage mehr als nur ein Mobilitätsstandort. Südlich des S-Bahnhofs ist es in den letzten Jahren gelungen, das Bahnhofsumfeld durch städtebauliche Entwicklung und die Integration neuer Nutzungen (v.a. Nahversorgungszentrum, Seniorenwohnen, bei Pendlerinnen und Pendlern beliebte Kita) funktional und städtebaulich zu stärken und einen Stadtraum von gesamtgemeindlicher Bedeutung auszubilden. Auch auf der Nordseite befinden sich kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen. Zudem hat es die Gemeinde im näheren, nördlichen Bahnhofsumfeld geschafft, einen zentralen Verwaltungsstandort mit historischem, denkmalgeschütztem Rathaus und einem modernen Verwaltungsneubau herzustellen, der in weniger als zehn Minuten fußläufig vom S-Bahnhof Fredersdorf zu erreichen ist.

Trotzdem besteht im Bahnhofsumfeld immer noch städtebaulicher, funktionaler und verkehrlicher Handlungsbedarf. So ist das nördliche Bahnhofsumfeld durch unbebaute Grundstücke und städtebaulich unstrukturierte Bereiche gekennzeichnet. Eine attraktive und barrierefreie Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Rathaus bzw. Verwaltungszentrum fehlt. Auch die Entwicklungsperspektive des Grundstücks des Bauhofs zwischen Pohlstraße und Gleisen ist noch offen. Mit der Nachverdichtung bzw. Neustrukturierung v.a. des nördlichen des Bahnhofs gelegenen Bereichs in Verbindung mit dem Rathaus sowie dem südlichen Bahnhofsumfeld besteht die Chance, ein gemeinsames und identitätsstiftendes Orts- bzw. Gemeindezentrum auszubilden.

Neben der städtebaulichen und funktionalen Aufwertung des Bahnhofsumfeldes in Fredersdorf steht auch die Stärkung des Bahnhofs selbst als attraktiven Mobilitätsstandort im Fokus dieses zentralen Vorhabens.

Eine nachhaltige verkehrliche Entwicklung in der Gemeinde mit der prioritären Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV / SPNV) sowie die Stärkung neuer / umweltfreundlicherer Mobilitätsformen (z.B. Elektromobilität, Sharing) ist eine zentrale Zielsetzung zur Umsetzung der Verkehrswende. Dabei spielt neben dem weiteren Ausbau der Fuß- und Radwegeinfrastruktur insbesondere die Entwicklung der Schienenanbindung und des Bahnhofsumfeldes in Fredersdorf eine zentrale Rolle für die Mobilität in der Gemeinde.

Der S-Bahnhof Fredersdorf ist ein wichtiger Umsteigepunkt zwischen den Verkehrsträgern des Umweltverbundes und dem MIV.

Durch die gute Erreichbarkeit wird der S-Bahnhof auch von Einwohnerinnen und Einwohner der umliegenden Gemeinden genutzt. Seine Bedeutung wird sich durch die geplante Einführung des 10-Minutentakts für die S 5 weiter erhöhen.

Der Bushaldebereich im südlichen Bahnhofsbereich ist ein Umsteigepunkt zwischen verschiedenen Buslinien. Hier kommt es immer wieder zu Kapazitätsengpässen. Außerdem besteht Bedarf nach gesicherten Abstellmöglichkeiten für Räder, insbesondere für E-Bikes und hochwertige Fahrräder. Ladestationen für Elektrofahrzeuge fehlen.

Beim Bahnübergang Lindenallee/Platanenstraße (Straßenzug im übergeordneten Straßenverkehrsnetz der Gemeinde) ergibt sich durch die angestrebte Einführung des 10-Minutentakts für die S-Bahn Veränderungsbedarf. Die Herstellung einer kreuzungsfreien Querung der Bahntrasse im Gemeindegebiet ist daher unabdingbar.

Angesichts der bestehen Defizite aber auch der vorhandenen Flächenpotenziale gilt es das Bahnhofsumfeld als attraktive Ortsmitte mit einer vielfältigen Nutzungsstruktur zu stärken sowie die Mobilitätsinfrastruktur im Sinne einer nachhaltigen verkehrlichen Entwicklung weiter auszubauen, hierzu zählt auch die Erweiterung (sicherer) Park- und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Im Bahnhofsumfeld werden somit schwerpunktmäßig folgende Ziele verfolgt:

Abb. 20: Handlungsschwerpunkt Bahnhofsumfeld Fredersdorf

Darstellung GRUPPE PLANWERK

Bildung eines neuen Ortszentrums - Ergänzung attraktiver Nutzungen und städtebauliche Verdichtung

- Weitere städtebauliche Entwicklung und Aufwertung des Bahnhofsumfeldes mit Fokus auf die Nordseite unter Nutzung vorhandener Flächenpotenziale und Neustrukturierung der öffentlichen Räume, außerdem funktionale Stärkung des Bahnhofsumfelds durch die Integration neuer / zentraler Funktionen (u.a. Gastronomie, Einzelhandel, Wohnen, Soziales) im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung
- Entwicklung des neuen Ortszentrums unter frühzeitiger und aktiver Einbindung der Öffentlichkeit im Sinne eines getragenen und identitätsstiftenden Projektes mit großer Strahlkraft
- Entwicklung von zielgruppenorientierten Wohnraumangeboten durch Nachverdichtung (z.B. Mehrfamilienhäuser für bezahlbaren Wohnraum, Seniorenwohnen, Singlewohnen usw.).

Förderung nachhaltiger Mobilität

- Stärkung und Ausbau der Mobilitätsangebote zur Förderung des Umweltverbundes (v.a. Erweiterung der Parkmöglichkeiten für Fahrräder – B+R), Optimierung ÖPNV, Umsteigebeziehungen und Haltestellenbereiche

- Herstellung einer kreuzungsfreien Querung der Bahntrasse im Gemeindegebiet für alle Verkehrsteilnehmer unter Berücksichtigung der Erreichbarkeit der angrenzenden Grundstücke

Bessere Verknüpfung der Ortsteile

- Förderung der Verknüpfung der Ortsteile Fredersdorf Nord und Fredersdorf Süd durch Reduzierung der Barrierewirkung der S-Bahntrasse
- Schaffung von attraktiven Wegeverbindungen zwischen Bahnhof und übergeordneten Einrichtungen / Funktionen (v.a. zwischen Rathaus und Bahnhof)

Im Rahmen des zentralen Vorhabens „Bildung eines neuen, gemeinsamen Ortszentrums zwischen Bahnhofsumfeld Nord / Süd und Rathaus“ sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Ergänzung attraktiver Nutzungen und städtebauliche Verdichtung



Bahnhofstraße mit Aufwertungsbedarf



Zuwegung zum neuen Rathaus



Stellplatzanlage Bahnhofstraße

Beteiligte:

Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

Übergeordnete Entwicklungsziele

Bahnhofsumfeld stärken - Bahnhofsumfeld als zentral gelegenen und identitätsstiftenden Kernbereich der Gemeinde weiterentwickeln, insbesondere städtebauliche und funktionale Neustrukturierung und identitätsstiftende Gestaltung des nördlichen Bahnhofsumfeldes in Verknüpfung mit dem Rathausstandort

Vielfältiges Wohnungsangebot schaffen - Nachfrageorientierte Schaffung zielgruppenorientierter Wohnungsangebote, u.a. bezahlbarer Wohnraum, Seniorenwohnen, Singlewohnen, Mehrgenerationenwohnen, durch behutsame Ergänzungen im Bestand.

Zuordnung Förderprogramme:

-

Zielsetzung / Effekte

- Schaffung einer identitätsstiftenden Ortsmitte zu beiden Seiten der Bahn / Bahnhofs
- Förderung von Nachverdichtung an integrierten / zentralen Standorten
- Bessere Erreichbarkeit wichtiger Zielorte im Gemeindegebiet

Umsetzungszeitraum:

mittelfristig

Priorität: *hoch*

Maßnahmen (Vorschlag)

Indikatoren zur Evaluation:

- *Angebotsvielfalt Gastronomie, Einzelhandel*
- *Nutzungsfrequenz*
- *Neubautätigkeit*

- Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts mit dem Ziel der Schaffung einer neuen, gut erreichbaren Ortsmitte für die gesamte Gemeinde - dabei Fokus auf das nördliche Bahnhofsumfeld (ggf. auch Einbeziehung des Grundstücks des Bauhofs) zur Abstimmung von Entwicklungszielen und zur vertiefenden Untersuchung städtebaulicher Neuordnungs- und Verdichtungsmöglichkeiten sowie zur Benennung von Umsetzungsstrategien, mit anschließender Umsetzung eines Bauleitplanverfahrens zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung
- Durchführung eines umfangreichen und breiten öffentlichen Beteiligungsprozesses zur Gestaltung des Ortszentrums
- Aufwertung der öffentlichen Räume, v.a. mit Blick auf eine attraktive, leicht auffindbare und barrierefreie Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Rathausstandort
 - Qualifizierung Bahnhofstraße und Begleiträume
 - Aufwertung Loosestraße
 - Qualifizierung Wegeverbindung und Freiflächen zwischen Loosestraße und Gemeindeverwaltung

Handlungsfelder

Siedlungs- und Freiraumstruktur, Verkehr und Mobilität, Wohnen, Wirtschaft und Einzelhandel, Daseinsvorsorge

Querschnittsziele

Nachhaltigkeit und Klimaanpassung, Barrierefreiheit, Baukultur

Stärkung als nachhaltiger Mobilitätsstandort



Fahrradabstellanlagen auf der Nordseite



Bushaltestelle auf der Südseite



nördlicher Vorplatz

Beteiligte:

Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf,
DB / VBB

Übergeordnete Entwicklungsziele

Mobilität nachhaltig gestalten – Förderung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV) im gesamten Gemeindegebiet als Voraussetzung zur langfristigen Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs. Qualifizierung und Ausbau der Fuß- und Radwegeinfrastruktur, insbesondere zur Verbesserung der Erreichbarkeit wichtiger innergemeindlicher und umgebender Zielorte sowie Stärkung der interkommunalen verkehrlichen Verknüpfungen (v.a. ÖPNV, Radverkehr).

Bahnhofsumfeld als Mobilitätsstandort weiter ausbauen - Räumlich-funktionale Stärkung des Bahnhofsumfelds und bessere Verflechtung mit bestehenden Einrichtungen und Zielorten. Weiterer Ausbau der Mobilitätsangebote (...)

Zuordnung Förderprogramme:

RILI ÖPNV INVEST

Zielsetzung / Effekte

- passgenaue Angebote für Pendlerinnen und Pendlern
- Steigerung der Attraktivität des Umweltverbundes und Reduzierung des Kfz-Verkehrs
- Förderung Elektromobilität
- Verbesserung der Querungssituation der Bahntrasse im Zusammenhang mit der Einführung des 10-Minuten Taktes der S-Bahn

Umsetzungszeitraum:

mittelfristig

Priorität: hoch

Indikatoren zur Evaluation:

- Fahrgastzahlen
- Nachfrage / Auslastung Abstellanlagen
- Veränderung Modal Split

Maßnahmen (Vorschlag)

- Erweiterung Radabstellanlagen inkl. gesicherter Abstellmöglichkeiten z.B. für E-Bikes und hochwertige Fahrräder inkl. Ladeinfrastruktur als sichtbarer Ausdruck der Verkehrswende
- Schaffung von Ladeinfrastruktur bzw. Schaffen der Voraussetzungen zur Integration von Ladestationen
- Prüfung Integration / Betrieb von Sharing-Angeboten (u.a. Lastenräder)
- Optimierung der Busrouten durch den Ort unter dem Aspekt der kurzen Wege und Verbesserung der Taktung (Attraktivität erhöhen), Optimierung des Bushaldebereichs im südlichen Bahnhofsumfeld
- Herstellung einer neuen kreuzungsfreien Querung der Bahntrasse im Gemeindegebiet einschl. Berücksichtigung der Erschließung der angrenzenden Grundstücke und praktikabler Lösungen für den Fuß- und Radverkehr, hierzu Erarbeitung einer vertiefenden städtebaulich-verkehrlichen Untersuchung zur Verringerung der Trennwirkung der Bahntrasse im Sinne eines attraktiven und verknüpfenden Stadtraums

Handlungsfelder

Verkehr und technische Infrastruktur

Querschnittsziele

Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit

6.5 Zentrales Vorhaben: Neustrukturierung und Flächenaktivierung im Umfeld der B1/ B5

Die Bundesstraße B1/B5 durchquert Vogelsdorf-Fredersdorf im südlichen Bereich des Gemeindegebietes. Hier befinden sich mit dem Multicenter Vogelsdorf (Fachmarktzentrum von übergeordneter Bedeutung) und dem Gewerbe- und Industriegebiet an der Industriestraße großflächige Gewerbe- und Industrieflächen mit direktem Anschluss an die Autobahn A 10. Dabei stellt sich der Siedlungsraum entlang der Bundesstraße B1/B5 größtenteils als sehr heterogen und ungeordnet dar – mit kleinteiligen Splittersiedlungen und gewerblichen Einzellagen, eingebettet in unterschiedlichen, z.T. geschützten freiräumlichen Strukturen (Niederungsbereich Mühlenfließ, Landwirtschaftsflächen). Auch die Dorflage Vogelsdorf, die sich nördlich an die B1/B5 anbindet, weist vielfältige funktionale und städtebauliche Defizite auf und ist durch die Nähe zur Bundesstraße stark verlärmert. Grundsätzlich besteht Neuordnungsbedarf im Korridor entlang der B1/B5. Es fehlt an attraktiven und identitätsstiftenden Eingangsbereichen in die Siedlungsbereiche.

Gleichzeitig weist der Gesamtbereich Schöneicher Allee / B1/B5 / A 10 durch Lage, Anbindung und Flächenverfügbarkeit auch Entwicklungspotenziale auf – zum einen für gewerbliche Entwicklungen (u.a. Nachnutzung ehem. Recyclingzentrum an der Frankfurter Chaussee 33-34, Flächenreserven im Bereich des Multicenters). Als Grundlage für eine mögliche Entwicklung der Flächen im Dreieck zwischen dem Ortskern Vogelsdorf, B1/B5, Fredersdorfer Straße und Autobahn wäre ein bedarfsgerechter Ausbau des Knotens Fredersdorfer Straße B1/B5 zu untersuchen.

Zum anderen bestehen in der Sicherung und Stärkung der Freiraumstrukturen, insbesondere des geschützten Fredersdorfer Mühlenfließes, welches hier in Teilbereichen verläuft, sowie der Wegestrukturen wichtige Entwicklungspotenziale.

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf verfolgt daher für das Umfeld entlang der B1/5 folgende Zielsetzungen:

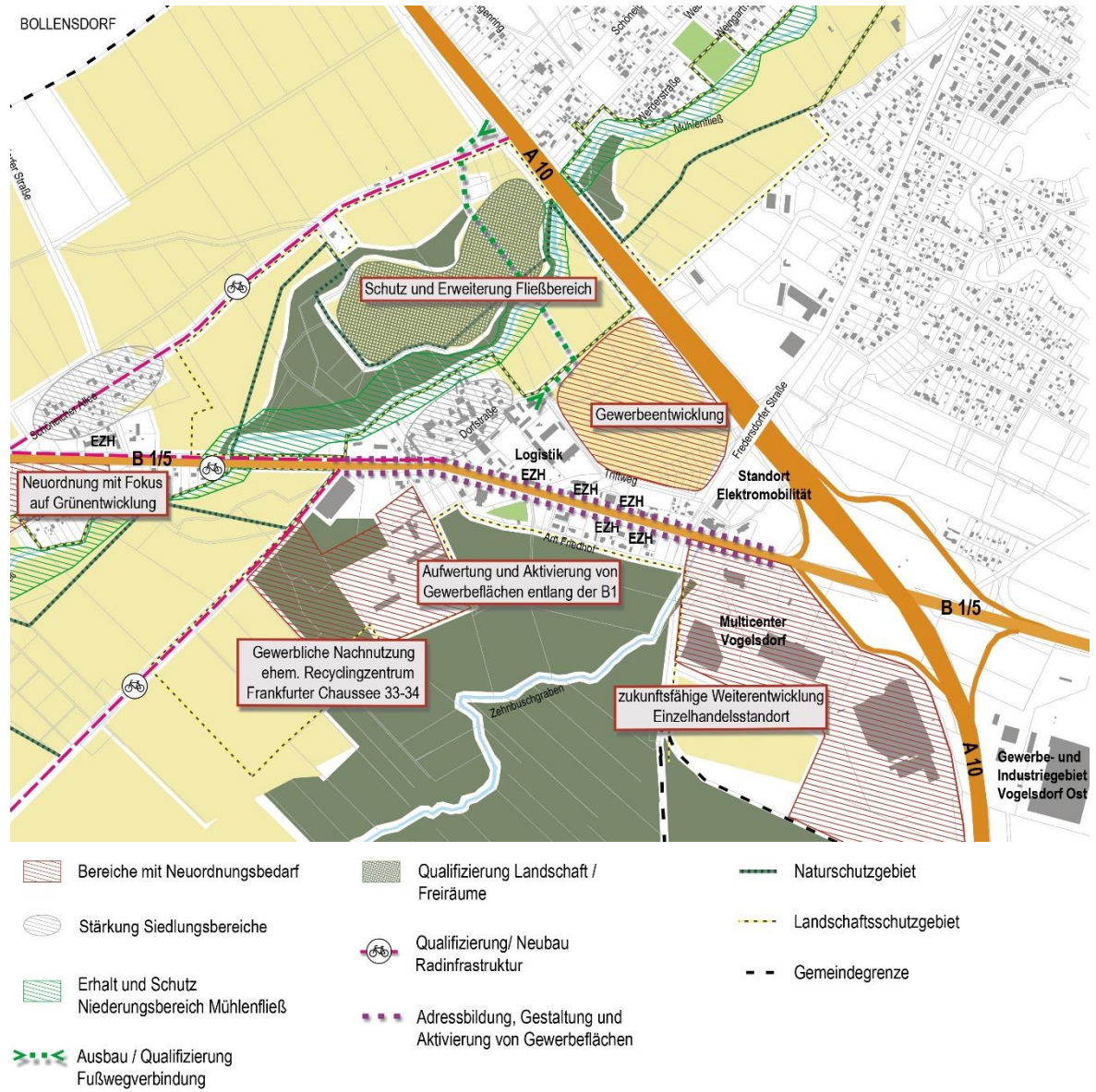
Neuordnung und Adressbildung an der B1/B5

- Neuordnung und Flächenaktivierung entlang der B1/B5, insbesondere für gewerbliche Nutzungen mit Blick auf die Bedarfe im Zusammenhang mit der Tesla-Gigafactory in Grünheide und unter Nutzung der hervorragenden verkehrlichen Anbindung
- Entwicklung der Fläche des ehemaligen Recyclingzentrums Frankfurter Chaussee 33-34 zu einem attraktiven Gewerbestandort mit der Beseitigung der Altlasten / Altmüll als wesentliche Entwicklungsvoraussetzung
- Schaffung attraktiver städtebaulicher und freiräumlicher Begleiträume entlang der B1/B5 und attraktiver Eingangsbereiche zu den Siedlungsbereichen (z.B. Schöneicher Allee)
- Stärkung der städtebaulichen Integration der Dorflage Vogelsdorf und Anknüpfung an bestehende Siedlungsbereiche (Kolonie Fredersdorf, Fredersdorf Süd) in Verbindung mit einer nachhaltigen Flächen- und Nutzungsentwicklung, aufbauend auf bestehenden, kleinteiligen gewerblichen Strukturen und der vorhandenen Wohnbebauung; Sicherung und Stärkung des kleinteiligen Dorfcharakters und Erhalt der Nutzungsmischung aus Wohnen und kleinteiligem Gewerbe (v.a. Handwerk)

Entwicklung Natur- und Landschaftsraum, Wegeverknüpfungen

- Stärkung des Mühlenfließes bzw. der Niederungsbereiche und Verhinderung weiterer nicht integrierter Siedlungsentwicklungen in den geschützten Landschaftsraum hinein
- Erweiterung der Wegeinfrastruktur zur besseren Verknüpfung der Siedlungsbereiche

Abb. 21: Handlungsschwerpunkt Umfeld B1/ B5



Darstellung GRUPPE PLANWERK

Im Rahmen des zentralen Vorhabens „Neustrukturierung und Flächenaktivierung Umfeld B1/B5“ sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Geordnete städtebauliche und gewerbliche Entwicklung im Umfeld B1/B5	
Beteiligte: <i>Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf (MIL)</i>	Übergeordnete Entwicklungsziele Gewerbestandort stärken – Weiterentwicklung und Profilierung des Gewerbestandorts Fredersdorf-Vogelsdorf, v.a. Neustrukturierung und Flächenaktivierung beidseitig der B1/B5 im Sinne einer attraktiven Gewerbe- und Dienstleistungszone, zukunftsorientierter Ausbau der digitalen Infrastruktur (Breitbandausbau) [...]
Zuordnung Förderprogramme: <i>Förderung des Landes / LBV (z.B. Planungsförderungsrichtlinie 2020 – PFR 2020)</i>	Zielsetzung / Effekte <ul style="list-style-type: none"> • Bindung von Arbeitskräften vor Ort (Wohnen und Arbeiten in Fredersdorf-Vogelsdorf) • starke Wirtschaftsentwicklung als Voraussetzung für Investitionen in die kommunale Infrastruktur • städtebauliche und freiräumliche Aufwertung des Ortsbildes im Bereich der Bundesstraße
Umsetzungszeitraum: <i>kurz- bis mittelfristig</i>	
Priorität: <i>hoch</i>	
Indikatoren zur Evaluation: <ul style="list-style-type: none"> • <i>Entwicklung der Arbeitsplätze und Unternehmen in der Gemeinde, Entwicklung Pendlerzahlen</i> • <i>Kommunaler Haushalt</i> 	Maßnahmen <ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung städtebaulich-verkehrliches Entwicklungskonzept für den Korridor entlang der B1/B5 mit Blick auf Entwicklungspotenziale für gewerbliche Entwicklung (Profilierung) sowie auf Neuordnungsbedarfe unter Berücksichtigung der schützenswerten Freiraumstrukturen und der zu erhaltenden und zu entwickelnden Wohnsiedlungsstrukturen (v.a. historische Dorflage Vogelsdorf), vorbereitende Bauleitplanung (z.B. Sommerweg und entlang der B1/B5) • Beräumung und ordnungsgemäße Entsorgung der am Standort des ehem. Recycling-Zentrums Frankfurter Chaussee 33-34 gelagerten Abfälle und Altlasten, Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 37 für die Entwicklung von Gewerbeflächen unter Berücksichtigung von natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen, Umsetzung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen • Zukunftsfähige Einzelhandelsentwicklung mit Blick auf veränderte Bedarfe und Anforderungen: Prüfung Erweiterung der Einzelhandelsnutzung am Multicenter Vogelsdorf u.a. für Ergänzung von einzelhandelsbezogener Lagerung / Logistik
Handlungsfelder	Wirtschaft und Einzelhandel; Stadttechnik, Energie und Nachhaltigkeit
Querschnittsziele	Fachkräftesicherung

Stärkung Dorflage, Entwicklung Natur- und Landschaftsraum, Wegeverknüpfungen

Beteiligte:

Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf,
Landkreis, Landesbetrieb
Straßenwesen

Übergeordnete Entwicklungsziele

Prägenden Landschaftsraum Mühlenfließ stärken – Schutz des Fredersdorfer Mühlenfließes bei gleichzeitiger Stärkung der Naherholungsfunktion. Behutsame Erweiterung der Zugänglichkeit des Natur- und Landschaftsschutzgebietes unter Berücksichtigung sensibler Naturbereiche. Freihalten und qualifizieren von landschaftlichen Grünvernetzungen zum Petershagener Mühlenfließ, Sicherung Biotopverbünde für den Biotop- und Artenschutz.

Mobilität nachhaltig gestalten – Förderung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV) im gesamten Gemeindegebiet als Voraussetzung zur langfristigen Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs. Qualifizierung und Ausbau der Fuß- und Radwegeinfrastruktur, insbesondere zur Verbesserung der Erreichbarkeit wichtiger innergemeindlicher und umgebender Zielorte sowie Stärkung der interkommunalen verkehrlichen Verknüpfungen (v.a. ÖPNV, Radverkehr).

Durchgrünte Siedlungsstrukturen erhalten - Stärkung und Sicherung des gewachsenen grünen Siedlungscharakters mit kleinteiliger Einfamilienhausbebauung und behutsame Weiterentwicklung der historischen Ortslagen. (...)

Zuordnung Förderprogramme:

- *Ausgleichsrichtlinie nach Artikel 38 VO EG 1698/2005 (ELER-VO)*
- *Naturschutzgroßprojekte und Gewässerrandstreifenprojekte*
- *Richtlinie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes*
- *Naturschutzrechtlicher Ausgleich entsprechend Eingriffsregelung*

Zielsetzung / Effekte

- Bindung von Arbeitskräften vor Ort (Wohnen und Arbeiten in Fredersdorf-Vogelsdorf)
- starke Wirtschaftsentwicklung als Voraussetzung für Investitionen in die kommunale Infrastruktur
- städtebauliche und freiräumliche Aufwertung des Ortsbildes im Bereich der Bundesstraße

Umsetzungszeitraum:

kurz- bis mittelfristig

Priorität: hoch

Indikatoren zur Evaluation:

- *Ortsbildqualität*
- *Frequenzierung Radwege*
- *Naturräumliche Qualitätskriterien / Wasserhaushalt*

Maßnahmen

- Dorflage Vogelsdorf: Erarbeitung einer städtebaulichen und freiräumlichen Rahmenplanung zur Sicherung des kleinteiligen Dorfcharakters und der städtebaulich-freiräumlichen Integration, hierzu auch Prüfung planerischer Instrumente zur Umsetzung des Zielkonzeptes (z.B. Erhalt- oder Gestaltungssatzung, Bebauungsplan, Objektplanung)
- Ergänzung Rad- und Fußwegeinfrastruktur:
 - Schöneicher Allee (B1/B5 bis zum Anschluss an die Ortslage) unter Berücksichtigung der Weiterführung über den Fredersdorfer Weg (Schöneiche) bzw. der Aufwertung der Vogelsdorfer Straße in Richtung Neuenhagen, voraussichtlich 2023 durch den Landkreis
 - Zwischen Dorfkern Vogelsdorf über die B1/B5 zum Schöneicher Weg Richtung Schöneiche durch die Gemeinde und der „südlichen“ Anbindung Kolonie Fredersdorf - Alt-Vogelsdorf
 - entlang der B1/B5 Richtung Hoppegarten (Lückenschluss) durch den Landesbetrieb Straßenwesen (Planfeststellungsverfahren läuft)
 - vom Multicenter entlang des Grünerlinder Wegs nach Woltersdorf
- Qualifizierung / freiräumliche Aufwertung Mühlenfließ im Bereich der Splittersiedlung am Sommerweg (Kolonie Fredersdorf), Verhindern weiterer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich (Satzungen / Bebauungspläne); Umsetzung freiräumlicher Maßnahmen: Schutz und Erweiterung Fließbereich

	<ul style="list-style-type: none">• Erarbeitung Gestaltungskonzept für die Ortseingänge (Aufwertung z.B. mittels freiräumlicher oder gestalterischer Elemente und Maßnahmen, Integration eines Info- und Leitsystems mit einheitlichem Corporate Design oder mittels identitätsstiftender Kunst im öffentlichen Raum)
Handlungsfelder	Siedlungs- und Freiraumentwicklung; Verkehrsinfrastruktur und Mobilität
Querschnittsziele	Nachhaltigkeit und Klimaanpassung

6.6 Zentrales Vorhaben: Stärkung und Erweiterung der Natur- und Landschaftsräume im Siedlungsgebiet

Die Sicherung und Erweiterung der Grün- und Freiflächen im Siedlungsgebiet sowie die weitere Stärkung der Landschaftsräume sind zentrale Handlungserfordernisse für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung – zum einen mit Blick auf die Folgen des Klimawandels und notwendige Klimaanpassungsmaßnahmen und zum anderen mit Blick auf die Lebensqualität der Menschen in der Gemeinde. Dabei hat die Analyse deutlich gemacht, dass es im Siedlungsraum trotz des grünen Charakters der Gemeinde Defizite im Bereich der öffentlichen, freiräumlichen Infrastruktur gibt. Dies betrifft einerseits die Gestalt- und Nutzungsqualität und andererseits die fehlenden freiräumlichen Verknüpfungen und ökologischen Qualitäten (mit Blick auf Biodiversität). Demnach besteht hier Handlungsbedarf im gesamten Siedlungsgebiet.

Wichtige **übergeordnete Zielsetzungen** für die künftige freiräumliche Entwicklung im Siedlungsgebiet sind im Leibildthema „Ort mit erlebbaren Grünzügen“ dargestellt. Hierzu zählen v.a.:

- die Sicherung des grünen Charakters der Gemeinde,
- das Erlebbarmachen der Grün- und Freiflächen einschließlich Stärkung ihrer Erholungs-, Nutzungs- und Aufenthaltsqualität,
- die Weiterentwicklung und klimaorientierte Qualifizierung der Grüninfrastruktur sowie
- die Schaffung eines identitätsstiftenden, gesamtgemeindlichen und übergreifenden Freiraumnetzes.

Insbesondere das Fredersdorfer Mühlenfließ hat großer Bedeutung für die Gemeinde. Es ist Biotopverbundachse, Hotspot der biologischen Vielfalt, Klimaschneise, ortsbildprägend und hat ein hohes Potenzial für die Erholungsnutzung.

Aufgrund des hohen Schutzstatus ist das Mühlenfließ weitgehend unzugänglich. Es bestehen nur Straßenquerungen. Derzeit ist das Mühlenfließ auf legalen Wegen kaum erlebbar und ist eher grüne Kulisse. Derzeit bestehen 5 straßenbezogene Querungen auf ca. 7,6 km Fließlänge. Rein fußläufige Verbindungen bestehen nicht.

Das als FFH-Gebiet, LSG und NSG ausgewiesene Fredersdorfer Mühlenfließ weist mehrere geschützte Biotope auf, darunter auch europäisch geschützte Lebensraumtypen, wie das Fließgewässer selbst, Kleingewässer, Feuchtwiesen und Auenwälder. Insgesamt weist der Managementplan für das Natura 2000-Gebiet (Naturschutzfonds 2013) für die Lebensraumtypen einen beschränkten/durchschnittlichen Erhaltungszustand aus. Lediglich dem Abschnitt zwischen A10 und B1 wird ein guter Erhaltungszustand zugewiesen. Im Rahmen der Managementplanung erfolgten keine faunistischen Untersuchungen, aus älteren Funden sind besondere und planungsrelevante Vorkommen von Amphibien (Kammolch, Rotbauchunke, Moorfrosch, Knoblauchkröte und Wechselkröte, Reptilien (Zauneidechse), Vögel (Eisvogel, Schwarzspecht, Sperbergrasmücke, Heidelerche und Neuntöter sowie (Weißstorch und verschiedene Raubvögel mit Großrevier), Insekten (Großer Feuerfalter Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) und der Fischotter bekannt.

Das Maßnahmenkonzept differenziert für die einzelnen Biotopflächen nach Erhalt, Pflege, Sukzession und harmonische Einbindung aber auch in weiten Teilen nach Umwandlung und Sanierung des Wasserhaushaltes. Letzteres ist der begrenzende Faktor, da durch die ausbleibenden Niederschläge und die damit verbundenen niedrigen Grundwasserstände das Fredersdorfer Mühlenfließ in weiten Teilen trockenfällt. Im Rahmen eines Forschungsprojektes des BMFT (INKA BB) wurden verschiedene Maßnahmen zur Stützung des Wasserhaushaltes untersucht. Geprüft wurden Maßnahmen zum Wasserrückhalt und zur Grundwasseranreicherung. Eine Lösung zeichnet sich bisher nicht ab.

Das Fredersdorfer Mühlenfließ weist hinsichtlich seines biotischen Potenzials keinen guten Zustand auf. Das ist begründet durch die eingeeengte Lage zwischen Fredersdorf-Vogelsdorf und

Petershagen und den damit verbundenen hohen Nutzungsdruck. Zahlreiche Trampelpfade, Gartenabfälle, Blumen pflücken, Badenutzung und Hunderauslauf beeinträchtigen das Gebiet (vgl. Managementplan, Naturschutzfonds 2013). Der niedrige Wasserstand trägt sein Übriges dazu bei, wodurch die Flächen ganzjährig betretbar werden. Hinzu kommt die intensive Gewässerunterhaltung. Die Gewässer und deren Ufer werden regelmäßig maschinell entkrautet, zudem wird die Gewässersohle entschlammt bzw. geräumt.

Gleichzeit hat das Fredersdorfer Mühlenfließ derzeit keine Angebote, den Naturraum auf regulären Wegen zu erleben. Es gibt nur wenige Stellen, an denen öffentliche Wege bis an das Fließ heranreichen, rein fußläufige Querverbindungen nach Petershagen bestehen nicht. Dort gibt es zumindest abschnittsweise Fußwege- und Radwege am Rand des Mühlenfließes.

Folgende Zielsetzungen sind für das Mühlenfließ zu verfolgen:

Aufwertung, Inwertsetzung und weitere Nutzbarmachung des Fredersdorfer Mühlenfließes

- Nutzbarmachung des Mühlenfließ als Erholungsraum unter Berücksichtigung der Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes
- Förderung der Erlebbarkeit des Mühlenfließes
- Schaffung von Rundwanderwegen und Querverbindungen
- Anbindung von innerörtlichen Grünverbindungen
- Verknüpfung des Wegesystems mit dem der Gemeinde Petershagen
- Schutz durch gelenkte Nutzung
- Informations- und Aufklärungsveranstaltungen

Aufwertung der Biotopstruktur entsprechend Managementplan

- Weitere Inwertsetzung des Biotops durch Pflege, Entwicklung und Sanierung
- Schutz sensibler Bereiche
- Förderung des Wasserhaushaltes des Mühlenfließes

Förderung des Biotopverbundes mit den angrenzenden Feuchtbiotopen

- Beseitigung von Barrieren
- Anpassung der Regenentwässerung
- Wasserrückhalt und gedrosselter Abfluss von Regenwasser

Aufwertung und Nutzbarmachung – Fredersdorfer Mühlenfließ als Erholungsraum unter Berücksichtigung der Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes



Beteiligte:

Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf,
Gemeinde Petershagen, NABU,
Untere Naturschutzbehörde, LfU

Übergeordnete Entwicklungsziele

Prägenden Landschaftsraum Mühlenfließ stärken – Schutz des Fredersdorfer Mühlenfließes bei gleichzeitiger Stärkung der Naherholungsfunktion. Behutsame Erweiterung der Zugänglichkeit des Natur- und Landschaftsschutzgebietes unter Berücksichtigung sensibler Naturbereiche. Freihalten und qualifizieren von landschaftlichen Grünvernetzungen zur Petershagener Seite des Mühlenfließes, Sicherung Biotopverbünde für den Biotop- und Artenschutz.

Zuordnung Förderprogramme (Auswahl):

- *Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)*
- *Ausgleichsrichtlinie nach Artikel 38 VO EG 1698/2005 (ELER-VO)*
- *Naturschutzgroßprojekte und Gewässerrandstreifenprojekte*
- *Richtlinie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes*
- *Naturschutzrechtlicher Ausgleich entsprechend Eingriffsregelung*

Zielsetzung / Effekte

- Erlebbarmachung des Naturraumes - Schaffung eines identitätsstiftenden Wegenetzes in Verbindung mit der freiräumlichen Qualifizierung und Zugänglichkeit des Mühlenfließes
- Aufwertung der Biotopfunktionen, Schutz sensibler Bereiche – Umsetzung des Pflegekonzeptes des Managementplanes für das Natura 2000 Gebiet
- Kooperation mit der Gemeinde Petershagen-Eggersdorf
- Schaffung eines Netzes von öffentlichen Wegen in der Gemeinde

Umsetzungszeitraum:

kurz- bis mittelfristig

Priorität: hoch

Indikatoren zur Evaluation:

- *Monitoring Wasserhaushalt und Biologische Vielfalt*
- *Monitoring Nutzungsverhalten*

Maßnahmen (Auswahl)

- Erarbeitung integrierten Gesamtkonzept zur freiräumlichen Qualifizierung des Mühlenfließes in enger Kooperation mit der Gemeinde Petershagen-Eggersdorf
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Biotopen
- Anlage von Wegen und Querungen in naturverträglicher Lage
- Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung und zum Wasserrückhalt

Handlungsfelder

Siedlungs- und Freiraumstruktur, Netzwerke und Interkommunale Zusammenarbeit, Gemeinde für ALLE

Querschnittsziele

Nachhaltigkeit und Klimaanpassung, Identitätsförderung

Stärkung der freiräumlichen Qualitäten und Infrastruktur im Siedlungsgebiet



Beteiligte:

Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf,
Untere Naturschutzbehörde, LfU,
NABU

Übergeordnete Entwicklungsziele

Durchgrüne Siedlungsstrukturen erhalten - Stärkung des gewachsenen grünen Siedlungscharakters mit kleinteiliger Einfamilienhausbebauung [...]. Sicherung prägender freiräumlicher Strukturen und Qualitäten im Sinne einer hohen Wohn- und Lebensqualität

Innerörtliche Freiraumstrukturen qualifizieren – Sicherung des grünen Charakters der Gemeinde und multifunktionales Erlebarmachen der Grün- und Freiflächen. Stärkung der Erholungs-, Nutzungs- und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Grün- und Freiräume. Weiterentwicklung und klimaorientierte Qualifizierung der Grüninfrastruktur, Schaffung eines identitätsstiftenden Freiraumnetzes (und Netzes öffentlicher Orte) zur Verknüpfung der Ortsteile in Verbindung mit der freiräumlichen Qualifizierung und Zugänglichkeit des Mühlenfließes.

Zuordnung Förderprogramme (Auswahl):

- *Ausgleichsrichtlinie nach Artikel 38 VO EG 1698/2005 (ELER-VO)*
- *Naturschutzrechtlicher Ausgleich entsprechend Eingriffsregelung*

Zielsetzung / Effekte

- Frischluft und Kühlungseffekte für mehr Wohn- und Lebensqualität
- Sicherung und Stärkung freiräumlicher Qualitäten als Beitrag für Klimaschutz, Biodiversität und Klimaanpassung
- Schaffung qualitätsvoller öffentlicher Grün- und Freiräume, Abbau von bestehenden Defiziten
- Schutz, Pflege, Entwicklung und Erweiterung von öffentlichen Grün- und Freiflächen im Siedlungsgebiet und an dessen Rändern
- Verbesserung des Biotop-Verbundes und des Wasserrückhalts in der Landschaft

Umsetzungszeitraum:

kontinuierlich

Priorität: *hoch*

Indikatoren zur Evaluation (u.a.):

- *Umsetzungsstand Flächenpool*
- *Entwicklung Anteil der Grün- und Freiflächen*
- *Monitoring Biodiversität*
- *Monitoring Nutzungsverhalten*

Maßnahmen (Auswahl)

- Erstellung eines kommunalen Flächenpools für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, hierfür Ermittlung geeigneter Flächen im Gemeindegebiet, ggf. Ankauf von Flächen bzw. Einsatz von rechtlichen Instrumenten, wie Grünordnungsplänen
- Erarbeitung eines integrierten Freiraumkonzeptes zur freiräumlichen Qualifizierung, Erweiterung und Vernetzung der Grün- und Freiflächen, der Waldflächen sowie der Biotope im gesamten Siedlungsgebiet, Erlebbar machen von Grün- und Freiräumen für Naherholung und Umweltbildung
- Ausweisung und Konkretisierung von Frischluftschneisen, naturnahe Weiterentwicklung von Waldflächen sowie Aufwertung des Landschaftsbildes im Bereich aufwertungsbedürftiger Agra-Landschaften (z.B. Anlegen von Gehölzstrukturen), Landschaftsaufbau an den Siedlungsrändern zur Verbesserung der landschaftlichen Einbindung (z.B. Aufbau von Gehölzstrukturen, Herstellung von Wegeverbindungen → Konkretisierung im Landschaftsplan

	<ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierung Ost-West-Grünverbindung Elisenhofgraben-Bermudadreieck-Fredersdorf-Mühlenfließ (Schwerpunkt Qualifizierung Elisenhofgraben) • Einbindung des Luchpfuhls in ein grünes Wegenetz und Teil eines Rundweges sowie ökologische Aufwertung des Pfuhls und Erlebarmachen des Naturraums durch einen naturräumlichen Aufenthaltsbereich • Stärkung der Grünwegeverbindungen durch gezielte freiräumliche Maßnahmen in den öffentlichen Straßenräumen (z.B. Baumpflanzungen, Anlage Blühwiesen, Ergänzung Stadt Mobiliar) • Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung einer klimaorientierten Freiraumentwicklung (z.B. Begrünung von Fassaden und Dächern, Pflanzung von (klimaresistenten) Bäumen, Anlage von Blüh- und Insektenwiesen inkl. Blühstreifen am Straßenrand, Ausschließen von Schotter- und Steingärten, Unterstützung von Initiativen) • Natur- und Kulturlehrpfad durch den Ort unter Einbeziehung Haus 1 – Gutshof – NABU Wiese – Luchpfuhl – Kirchplatz Vogelsdorf
Handlungsfelder	Siedlungs- und Freiraumstruktur, Gemeinde für ALLE
Querschnittsziele	Nachhaltigkeit und Klimaanpassung, Identitätsförderung, Barrierefreiheit, Teilhabe und Integration

7 Umsetzungsstrategie

Im Sinne einer nachhaltigen und proaktiven Gemeindeentwicklung von Fredersdorf-Vogelsdorf sind (weiterhin) folgende strategische Leitlinien umzusetzen:

Fachübergreifende Zusammenarbeit – Die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde stellt angesichts bestehender Herausforderungen (u. a. Bevölkerungswachstum, Klimawandel, Verkehrswende, Digitalisierung, demographischer Wandel usw.) eine integrierte Aufgabe dar, die auch in Zukunft einer fachübergreifenden Zusammenarbeit und der Umsetzung integrierter Entwicklungsansätze bedarf. Dementsprechend ist eine intensive Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Fachbereichen sowie den Trägern öffentlicher Belange essentiell und fortzusetzen.

Kommunikation und Beteiligung – Die Beteiligung und Mitnahme aller Akteure, der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Öffentlichkeit ist eine grundlegende Aufgabe für eine breit getragene und transparente Gemeindeentwicklung. Planungs- und Umsetzungsprozesse sind daher durch zielgruppenorientierte Beteiligungsverfahren unter Nutzung etablierter, aber auch neuer / niedrighwelliger Formate (u.a. Bürgergespräche in den Ortsteilen, Bürgerumfragen, Online-Beteiligung) zu begleiten und die Netzwerkarbeit mit relevanten Akteuren in der Gemeinde bzw. in der Region zu stärken. Die kontinuierliche Einbindung der politischen Gremien ist selbstverständlich.

Ressourcenbündelung und Fördermittelakquise – Eine zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung erfordert die Bündelung und Fokussierung von Haushalts- und Fördermitteln, um Maßnahmen erfolgreich und zielgerichtet umzusetzen zu können. Vor diesem Hintergrund wurden räumliche Handlungsschwerpunkte sowie zentrale Vorhaben erarbeitet, die in den nächsten Jahren im Fokus stehen und umgesetzt werden sollen. Zu prüfen ist dabei der Einsatz bzw. die Akquise von (themenspezifischen) Fördergeldern (z. B. zur Förderung nachhaltiger Mobilität, von Klimaanpassungsmaßnahmen, von Digitalisierung, von Wohnungsbau sowie von Kultur / Soziales), um die Umsetzungs- bzw. Finanzierungschancen zu verbessern.

Interkommunale Zusammenarbeit – Für eine nachhaltige, verträgliche und zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung sind angesichts vielfältiger Herausforderungen in der Gesamtregion der Ausbau der interkommunalen Kooperationen und Zusammenarbeit von großer Bedeutung, z.B. in den Bereichen Soziales, Bildung, Kultur und Freizeit, Verkehrsinfrastruktur (z.B. Ausbau Radwegenetz) oder Wirtschaft- und Gewerbeflächenentwicklung.

8 GEK-Prozess

8.1 Beteiligungsverfahren

Die Erarbeitung des GEK war in einen breiten Beteiligungsprozess eingebunden mit dem Ziel, abgestimmte Zielsetzungen und Strategien im kommunalen Handeln zu verankern. Dabei wurden sowohl relevante kommunale Akteure und Fachexperten, die Gemeindevertretung als auch die interessierte Öffentlichkeit einbezogen.

Darüber hinaus ist die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger vorgesehen. Die Endfassung des GEK wird anschließend erneut den politischen Gremien der Gemeinde zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Bereits im Vorfeld der Erarbeitung des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes fand am 22.02.2019 eine Informations- und Diskussionsveranstaltung zur Gemeindeentwicklung in Fredersdorf-Vogelsdorf statt. Wichtige Themen waren dabei:

- Erhalt und Aufwertung bestehender Grün- und Freiflächen
- Ortszentrum / eigene Zentren der Ortsteile
- Attraktivität der Gemeinde für junge Bevölkerungsgruppen
- transparente Planung / Zugänglichkeit von Planungen
- Bedarf an Wohnungsneubau
- Städtebauliche Ziele für die Entwicklung von Wohnbauflächen
- Aufwertung des Freizeitangebots (z.B. Begegnungsstätte für Vereinsleben)
- Kultur- und Freizeitangebote für alle Altersgruppen
- Standort für neue Oberschule
- steigendes Verkehrsaufkommen
- Entwicklung Bahnübergang Lindenallee/Platanenstraße mit Blick auf den angestrebten 10 Minutentakt der S-Bahn

Im Zuge der GEK Erarbeitung wurden diese Themen aufgegriffen und im Rahmen weiterer öffentlicher Dialog-Veranstaltungen vertiefend diskutiert (siehe Kap. 8.1.2).

8.1.1 Expertenrunde

Am 15.01.2020 fand eine Expertenrunde unter der Fragestellung „Wie soll sich Fredersdorf-Vogelsdorf bis 2035 entwickeln?“ statt. Insgesamt 43 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus unterschiedlichen Institutionen (Projektentwickler, Verkehrsunternehmen, Kita-, Schul- und Jugendeinrichtungen, Seniorenbeirat, Heimatverein, NABU, Kommunalpolitik, Verwaltung) waren vor Ort und haben gemeinsam über die Ausrichtung der künftigen Gemeindeentwicklung diskutiert.

Zusammenfassend wurden folgende Themen intensiv erörtert

Siedlungs- und Wohnentwicklung

- aktuell hohe und künftig weiter steigende Wohnraumnachfrage
- Sicherung Ortsbildqualität und Grün- und Freiräume trotz Wachstum
- Prüfung baurechtlicher Instrumente für die Steuerung von Nachverdichtung im Bestand
- Festlegung verträglicher / ortstypischer Bebauungsdichten
- Prüfen des Einsatzes des „Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung“
- Schaffung zielgruppenorientierter Wohnungsangebote im Mietsegment
- bedarfsgerechte Weiterentwicklung verkehrlicher, sozialer und technischer Infrastruktur / Strategischer Flächenkauf / Flächenvorhaltung für Gemeindebedarf

Verkehrsentwicklung

- Leistungsfähigkeit der Straße stößt an ihre Grenzen, Lärmbelastung entlang der Hauptachsen
- Abstimmung der Verkehrsentwicklung mit Nachbargemeinden, Verbesserung Angebotsqualität ÖPNV und Stärkung des Radverkehrs
- weitere Qualifizierung des Bahnhofsbereiches als Mobilitätsstandort

Wirtschaftsentwicklung

- Stärkung der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsplatzstandort
- Weiterentwicklung Gewerbegebiete an der B1/B5
- Ausbau digitale Infrastruktur

Identitätsstiftende Orte

- Entwicklungsschwerpunkt Bahnhofsumfeld
- Stärkung Gutshof in Fredersdorf Süd, Entwicklungspotenzial ehemaliger Schlosspark
- Handlungsbedarf: Erneuerung aktuelles Begegnungszentrum / Bibliothek
- Altes Schulhaus (Haus 1): Potenzial als Begegnungs- und Bildungsstätte

8.1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Einbeziehung der interessierten Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen von ortsteilbezogenen **Einwohnerversammlungen** im Oktober 2020. Hier wurden die Ergebnisse der Bestandsanalyse und -bewertung und erste Leitlinien für die künftige Gemeindeentwicklung vorgestellt und anschließend gemeinsam erörtert. Wichtige Themen- und Diskussionsschwerpunkten waren u.a.:

- verträgliche Siedlungsentwicklung, sinnvolle Nachverdichtung in integrierten und zentralen Lagen (v.a. Hauptstraßen, Bahnhofsumfeld)
- Schaffung von Wohnraum für Jung und Alt
- Sicherung / Schaffung von Flächenreserven für soziale Infrastruktur
- Sicherung, Qualifizierung und Ausbau von Grün- und Freiflächen, Stärkung des Landschaftsraums
- gewerbliche Entwicklung entlang der B1/B5
- Berücksichtigung der Auswirkungen der Ansiedlung von Tesla in Grünheide für die Region / die Gemeinde
- Sicherung einer leistungsfähigen Bahnquerung im Gemeindegebiet
- Gesundheitsinfrastruktur und Ärztemangel
- Umsetzung transparenter Beteiligungsprozesse und Unterstützung bürgerschaftliches Engagement und Teilhabe

Darüber hinaus wurde am 27.08./ 28.08.2022 im Rahmen des gemeindlichen Brückenfestes an einem moderierten **Info- und Dialogstand** über die Inhalte des GEK informiert und vor allem die zentralen Vorhaben mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern im Dialog erörtert. Hierbei standen vor allem die folgenden Themen und Handlungsbedarfe im Fokus der Diskussion:

- verträgliche Steuerung Zuzug und Siedlungsentwicklung
- besseres Erlebbarkeit der Naturschutzgebiete und Sicherung von Grünräumen, Umsetzung einer Baumschutzsatzung
- nachhaltiges Wasserkonzept für den Krumpen See, Mühlenfließ etc.
- Sicherung einer verträglichen verkehrlichen Entwicklung (Verkehrskonzept für den Ort),
- Umsetzung des 10-Minuten-Takt der S-Bahn

- Bereitstellung gesicherter Fahrradstellplätze am Bahnhof
- Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur bspw. Radweg B1/B5, zu den Schulen, Radweg zum Bahnhof Süd, kurze Wege zu den Nachbargemeinden
- Verbesserung der medizinischen Versorgung
- Schaffung Treffpunkte für Jugendliche und Bereitstellung von mehr Jugendfreizeitangeboten (z.B. Bolzplatz, Skatepark, Golfplatz, Fußballplatz, Basketballplatz)
- Neubau einer gut erreichbaren Schwimmhalle
- Belebung des Bahnhofsumfeldes (z.B. neue Nutzungen wie Cocktailbar- und Disco)
- Sicherung und weitere Aufwertung des historischen Gutshofs
- Herstellung eines Hundeauslaufplatzes

8.1.3 Einbindung der politischen Gremien und Vertreterinnen und Vertreter

Die Einbindung der politischen Gremien war integraler Bestandteil des GEK- Erarbeitungs- und Abstimmungsprozesses.

Neben der Einbindung der Politik im Rahmen der Expertenrunde am 15.01.2020, wurde am 16.10.2020 zur ausführlichen Erörterung der Inhalte des GEK ein Strategiegespräch mit Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern durchgeführt. Dieses hatte zum Ziel, die sektoralen und räumlichen Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale sowie die erarbeiteten zentralen Vorhaben gemeinsam zu diskutieren und wesentliche Leitlinien und Entwicklungsvorstellungen abzustimmen. Die Ergebnisse der Abstimmung wurden dokumentiert und sind in das Konzept eingeflossen.

Zudem wurden die Inhalte des GEK in folgenden politischen Gremien behandelt und erörtert:

- 29.04.2022 - Sondersitzung des Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschusses
- 23.08.2022 – Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschusses
- 25.08.2022 – Gemeindevertretersitzung (GV)

8.2 Fortführung des Prozesses

Das vorliegende Konzept bündelt in kompakter Form die Schwerpunktsetzungen für die zukünftige Gemeindeentwicklung in Fredersdorf-Vogelsdorf. Das GEK ist jedoch kein starres Steuerungsinstrument und ist daher, unter Einbezug sich verändernder (gesetzlicher, fördertechnischer) Rahmenbedingungen, der demographischen und anderer gemeindeentwicklungsrelevanter Entwicklungen, kontinuierlich weiterzuentwickeln und zu vertiefen. Dies beinhaltet eine regelmäßige Überprüfung und Anpassung der formulierten Leitbilder und der räumlichen Schwerpunktsetzungen bzw. eine bedarfsgerechte Fortschreibung des GEK.

Die im Rahmen der Erarbeitung des GEK angestoßenen Entwicklungsprozesse sollten auch im weiteren Verlauf verstetigt werden.

In regelmäßigen Abständen sollten zudem die GEK-Zielstellungen auf ihre Aktualität überprüft sowie eine Evaluierung der Maßnahmen erfolgen. Evaluation und Monitoring müssen feste Bestandteile der integrierten Gemeindeentwicklungsplanung sein.

Quellen / Grundlagen ³²

- Potenzialuntersuchung zur Reaktivierung von Strecken und Halten, i.A. des VBB, Dezember 2021
- Untersuchung zur Entwicklung der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf sowie des daraus resultierenden Bedarfs in den Bereichen Kindertagesstätten inkl. Horteinrichtungen sowie Schulen bis 2040, August 2021
- Landkreis Märkisch-Oderland, Schulentwicklungsplanung 6. Fortschreibung 2020/21 bis 2024/25, Juni 2021
- Regionales Energiekonzept Oderland-Spree, April 2021
- Länderübergreifendes, interkommunales Rahmenkonzept Kita und Schule für die S5 / RB 26 Region, Ergebnis-bericht, März 2021
- Machbarkeitsstudie Auflösung Bahnübergang Lindenallee, 1. Ausfertigung, Februar 2021
- Jugendhilfeplanung, Teilplan Kindertagesbetreuung Fortschreibung 2021 – 2022
- Integrierte und nachhaltige Entwicklung neuer Wohngebiete sowie der dafür erforderlichen Bildungsinfrastruktur in der wachsenden S5-/RB26-Region, Zwischenbericht, Arbeitsstand Juli 2020
- Starkregengefahrenkarte/Überflutungsnachweis für das Einzugsgebiet des Elisenhofgrabens in der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, Juni 2020
- Kooperationsvereinbarung Wohnen und Bildung in der S5-/RB25-Region, November 2019
- Informations- und Diskussionsveranstaltung zur Gemeindeentwicklung am 22.02.2019 Zusammenfassung und Dokumentation der Ergebnisse, März 2019
- Landkreis Märkisch-Oderland Statistische Jahresberichte, Landratsamt Märkisch Oderland
- Lokal und Amtsblatt Fredersdorf-Vogelsdorf, Konzept zur Gutshof-Entwicklung, Dezember 2019
- VBB Stationsbefragung S-Bahn Fredersdorf, Oktober 2018
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte – Auspendler und Einpendler nach Gemeinden, Statistik der Bundesagentur für Arbeit
- Lärmaktionsplan Stufe III für die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, Juni 2018
- Bevölkerungsvorausschätzung 2017-2030 und 2020 - 2030, Landesamt für Bauen und Verkehr
- Geh- und Radwegekonzept für die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, März 2017
- Integrierte Sportentwicklungsplanung für den Landkreis Märkisch-Oderland, März 2017
- Straßenbauprogramm 2024, August 2016 inkl. Fortschreibung für die Jahre 2025/2026
- Mittelbereichsprofil Neuenhagen bei Berlin 2016, Landesamt für Bauen und Verkehr, 2016
- Einzelhandel im Land Brandenburg, Bestandsanalyse 2016, cima, i.A. IHK
- Radwanderwege Konzept des Landkreises Märkisch-Oderland, März 2013
- Managementplan für das Gebiet Natura 2000-Gebiet „Fredersdorfer Mühlenfließ, Breites und Krattes Luch“, Naturschutzfonds 2013
- Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf Regenwasserkonzept Phase II, Dezember 2012
- Leitbild für die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf bis zum Jahr 2030, September 2011
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, September 2010 (nicht beschlossen)
- Flächennutzungsplan Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, Juni 2001
- Landschaftsplan Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, Oktober 1998