

# Protokollauszug

aus der  
64. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 27.02.2018

---

öffentlich

**Top 4.7    Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof", Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag sowie Zustimmung zur Anwendung der "Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung" (DS-Nr. 12/SVV/0703)**

**18/SVV/0007  
ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und weist auf die enge Zusammenarbeit mit dem Ortsbeirat Fahrland in dieser Angelegenheit hin. Sie benennt die angrenzenden Bebauungspläne und erläutert die Inhalte des Städtebaulichen Vertrags. Sie empfiehlt im vorliegenden Verfahren ausnahmsweise weiterhin die „Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung“ zur Anwendung zu bringen, um den beteiligten Vorhabenträger nicht wegen unverschuldeter Verzögerungen wirtschaftlich zu benachteiligen. Das habe zur Folge, dass im Städtebaulichen Vertrag lediglich eine Kostenbeteiligung an den Planungskosten sowie der sozialen Infrastruktur (Krippen, Kitas, Horte, Grundschulplätze) vereinbart wird. Der Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland) soll mit der vorliegenden Beschlussvorlage erstmalig nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Da im Bauleitplanverfahren seit dem Aufstellungsbeschluss im Dezember 2012 (DS 12/SVV/0704) Verzögerungen auftraten, die nicht durch den beteiligten Vorhabenträger zu verschulden waren, zieht sich diese Angelegenheit bereits so lange hin.

Frau Lange (Anwohnerin) nimmt ihr Rederecht wahr. Bezugnehmend auf den vorliegenden Bebauungsplan sieht sie Klärungsbedarfe hinsichtlich mehrerer Punkte. Sie benennt unter anderem die schwierige Parkplatzsituation, vor allem vor der Kita und zu geringe Straßenbreiten, die höchst problematisch für Rettungskräfte oder die Müllabfuhr sind. Sie appelliert, Baumfällungen möglichst zu verhindern und im Vorfeld eine ausreichende soziale Infrastruktur zu schaffen. Zudem seien Belegplätze für Kita und Schule zu knapp berechnet. Sie wünscht sich einen Dialog mit den betroffenen Pächtern und einen entsprechenden Interessensausgleich.

Herr Wartenberg (Ortsvorsteher Fahrland) führt aus, dass im Ortsbeirat morgen die Behandlung der Angelegenheit vorgenommen wird und bekräftigt, dass aufgrund der Dauer des Verfahrens, heute im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr unbedingt abgestimmt werden soll. Schließlich handelt es sich hierbei erst einmal um den Auslegungsbeschluss. Dem Ortsbeirat liegen bisher keine Änderungsanträge vor – Anliegen, die in diese Richtung zielen, können dann auch im Rahmen der Beteiligung noch geklärt werden. Er wirbt um Zustimmung.

Herr Dau, Mitglied des Ortsbeirates Fahrland, drängt ebenfalls auf eine heutige Abstimmung.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage – vorbehaltlich der Abstimmung im Ortsbeirat Fahrland – zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 3).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 4 und 5).
3. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 6).
4. In Abweichung vom Beschluss über das „Potsdamer Baulandmodell“ (DS-Nr. 16/SVV/0728) wird für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland) der Anwendung der „Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung“ (DS-Nr. 12/SVV/0703) zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>5</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>2</b>