

Protokollauszug

aus der
40. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung
vom 22.11.2018

öffentlich

Top 3.14 Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland), Aufstellungsbeschluss, Abwägungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung, Auslegungsbeschluss sowie Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag

**18/SVV/0760
ungeändert beschlossen**

Frau Raudszus-Walter nimmt ihr Rederecht für die Anwohnerinitiative Ketziner Straße wahr (welches verschriftlicht dem Protokoll anhängt). Sie geht auf durch Baumaßnahmen in der Vergangenheit verursachte Schäden ein und spricht sich deutlich gegen eine weitere Bebauung und insbesondere diese Wohnanlage aus. Sie bittet, die Anwohner mit ihren Sorgen und Bedenken ernst zu nehmen.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und erläutert sie ausführlich anhand einer Präsentation. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Nr. 161 „Wohnanlage Ketziner Straße“ wird für ein relativ kleines Baugebiet, bestehend aus 21 Einfamilien- und Doppelhäusern, ein umfangreiches Entscheidungswerk zur Verfügung gestellt. Es ist vorgesehen auf einer Ackerbrache in der Nähe des Ortskerns von Fahrland insgesamt 34 Wohneinheiten zu realisieren. Dieses Entscheidungswerk stütze sich inhaltlich auf den bereits im Jahr 2017 nach intensiver Beratung im Ortsbeirat Fahrland abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrag.

Der Städtebauliche Vertrag sowie der darauf gestützte Bauvorbescheid konnten im Ergebnis eines im Mai 2018 durchgeführten Gesprächs mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung nicht weiterverfolgt werden. Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr Ende Mai 2018 und im Ortsbeirat Fahrland am 4. Juli 2018 wurde ausführlich dargestellt, dass es erforderlich ist, das hier vorgeschlagene Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Die Verwaltung hat zugleich erklärt, sich bei der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens auf das bisher entwickelte und vom Ortsbeirat Fahrland unterstützte Baukonzept zu stützen. Auf der Grundlage dieses Baukonzeptes konnte bereits während der parlamentarischen Sitzungspause im Sommer die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans durchgeführt werden. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte noch vor Herbeiführung des Aufstellungsbeschlusses hat viele wichtige Erkenntnisse hervorgebracht, die in die aktuelle Beschlussvorlage eingeflossen sind. Die Positionen, insbesondere der Bürgerschaft und der Bürgerinitiativen, haben einen wichtigen Beitrag zur weiteren Qualifizierung der Planung geleistet.

In dem heute vorliegenden Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnanlage Ketziner Straße“ wird eine behutsame städtebauliche Integration der neuen Wohnbebauung in die Ortslage von Fahrland vorgeschlagen. Diesem schließt sich ein Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung an, aus der schließlich der Entwurf des Bebauungsplans und dem dazu entwickelten und schlussverhandelten Städtebaulichen Vertrag resultieren.

Die Vorlage enthält eine Empfehlung der Priorität für dieses Bebauungsplanverfahren, wie sie auch in der parallel eingebrachten Beschlussvorlage zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung verankert ist.

Frau Holtkamp ergänzt, dass die Regelungen des Städtebaulichen Vertrags auf der Angemessenheitsprüfung fußen, die auf der Grundlage des Potsdamer Baulandmodells durchgeführt wurde. Wie in der Kurzeinführung zur Beschlussvorlage dargestellt, können daher keine Verpflichtungen der Vertragspartnerin zur Übernahme der Kosten für soziale Infrastruktur und zur Bereitstellung von sozial gefördertem Wohnungsbau begründet werden.

Herr Matz bringt seinen Änderungsantrag ein und begründet ihn.

„Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 161 „Wohnanlage Ketziner Straße“ (OT Fahrland) ist dahingehend zu ändern, dass zur Verminderung der Luftverunreinigungen im Plangebiet die Verwendung von fossilen Energieträgern für Heiz- und sonstige Feuerungszwecke nicht zulässig ist. Sollte eine Änderung im Entwurf des Bebauungsplans nicht möglich oder zulässig sein, ist die Vorgabe im Städtebaulichen Vertrag zu verankern.“

Zum Änderungsantrag verweist Frau Holtkamp auf den Gleichbehandlungsanspruch, weswegen diesem Antrag nicht gefolgt werden könne. Zur Wahrung des Anspruches auf Gleichbehandlung dürfe diese Festlegung nicht speziell für einen Bebauungsplan erfolgen, es müsse vielmehr eine entsprechende einheitliche Regelung, per Stadtverordnetenbeschluss, gefunden werden. Sie empfiehlt, dem Änderungsantrag nicht zu folgen.

Herr Linke kritisiert, dass die Beschlussvorlage lediglich das Mindestmaß an umweltschutzrelevanten Regelungen beinhaltet. Um den Ansprüchen an den Umweltschutz in der Landeshauptstadt Potsdam gerecht zu werden, muss irgendwann mit einem Baufeld begonnen werden – vor allem, wenn (noch) keine weitergehenden einheitlichen Regelungen vorliegen. Es sollte nicht anhaltend nur auf entsprechende Bundesgesetze gewartet werden, um diese dann als Mindestmaß aufzunehmen, sondern es sollten eigene Maßnahmen auch darüber hinaus umgesetzt werden. Er spricht sich für den Änderungsantrag aus.

Frau Hüneke erkundigt sich, ob der Änderungsantrag in den Städtebaulichen Vertrag integriert werden kann.

Herr Rubelt verneint dies. Eine solche Regelung sei in Städtebaulichen Verträgen unzulässig. Zudem sollte Klimaschutz in allen Orts- und Stadtteilen einheitlich betrachtet werden. Potsdam sei dahingehend als Gesamtstadt zu begreifen.

Herr Matz weist beziehungsweise auf den Gleichbehandlungsgrundsatz darauf hin, dass die Forderung seines Änderungsantrages wortgleich für Krampnitz aufgenommen worden ist, sich also gleichzeitig entsprechende Regelungen in den Entwürfen der Bebauungspläne des Entwicklungsbereiches Krampnitz finden, der ebenfalls zum Ortsteil Fahrland gehört. Der Verzicht auf fossile Energieträger ist im Ortsteil Standard und für ihn prägend.

Frau Holtkamp hält dagegen, dass Krampnitz völlig andere Grundvoraussetzungen habe.

Frau Hüneke merkt an, dass Klimaschutz weiter gedacht werden muss, darin stimmt sie mit Herrn Rubelt überein. Sie kritisiert allerdings, dass dies noch nicht umgesetzt werde. Sie kann heute keine Entscheidung treffen.

Herr Wartenberg geht der Änderungsantrag zu weit, er sei abzulehnen. Für eine tatsächliche spürbare Wirkung sei der Bereich zu klein.

Herr Jäkel wirft die Frage nach den wirtschaftlichen Folgen für die Bewohnerschaft auf.

Herr Linke möchte von Herrn Rubelt wissen, welchen Beitrag zum Klimaschutz dieses Bauvorhaben leistet. Andere Baugebiete täten in dieser Richtung mehr. Alle Bauprojekte müssen ihren entsprechenden Beitrag leisten, das hier geplante tue das nicht.

Herr Rubelt erwidert, dieses Bauprojekt tue genauso viel für den Klimaschutz wie die anderen.

Der Vorsitzende stellt den Änderungsantrag von Herrn Matz zur Abstimmung.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) ist dahingehend zu ändern, dass zur Verminderung der Luftverunreinigungen im Plangebiet die Verwendung von fossilen Energieträgern für Heiz- und sonstige Feuerungszwecke nicht zulässig ist. Sollte eine Änderung im Entwurf des Bebauungsplans nicht möglich oder zulässig sein, ist die Vorgabe im Städtebaulichen Vertrag zu verankern.

Abstimmungsergebnis: mit 2:4:0 abgelehnt.

Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).
2. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) entschieden (siehe Anlagen 4 A und 4 B).
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 5 und 6).
4. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 7).
5. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 8).

Änderungsantrag zur Vorlage 18/SVV/0760

„Verbot fossiler Energieträger für Heiz- und sonstige Feuerungszwecke“

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) ist dahingehend zu ändern, dass zur Verminderung der Luftverunreinigungen im Plangebiet die Verwendung von fossilen Energieträgern für Heiz- und sonstige Feuerungszwecke nicht zulässig ist. Sollte eine Änderung im Entwurf des Bebauungsplans nicht möglich oder zulässig sein, ist die Vorgabe im städtebaulichen Vertrag zu verankern.

Begründung:

Mindestens zwei Drittel der Haushalte im Potsdamer Ortsteil Fahrland werden mit Fernwärme aus Biogas versorgt. Dies beruht zum größten Teil auf satzungsmäßigen Festlegungen in den Bebauungsplänen „Königsweg“ und „Eisbergstücke“. Gleichzeitig finden sich entsprechende Regelungen in den Entwürfen der Bebauungspläne des Entwicklungsbereiches Krampnitz, der ebenfalls zum Ortsteil Fahrland gehört. Der Verzicht auf fossile Energieträger ist im Ortsteil damit der de facto Standard und für den Ortsteil prägend.

gez. Stefan Matz

Redebeitrag Frau Raudszus-Walter (Anwohnerin) zum TOP 3.14

Guten Abend sehr verehrte Stadtverordnete und sachkundige Einwohner des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung, sehr geehrte Anwesende!

Bedanken möchten wir uns für das gewährte Rederecht.

Was treibt Bürger so wie meinen Mitstreiter und mich in einen Ausschuss? Wir sind unmittelbare Anwohner, und dass zum Teil schon über 30 Jahre, des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks an der Ketziner Straße.

Wir kommen uns vor wie im Kampf von David und Goliath - ein großer Vorhabenträger, der in den letzten Jahren schon viel in Fahrland und anderswo in Potsdam gebaut hat, will noch mehr bauen.

Es gab schon etlichen Wirbel um dieses Bauvorhaben.

Eine kleine Fläche von etwa 1,5 h mitten im alten Ortskern von Fahrland gelegen, würde schon bebaut werden, wenn wir als Anwohner nicht die Initiative ergriffen hätten, über einen Fachanwalt für Baurecht bei den zuständigen Behörden (Bauamt und entsprechende Ministerien im Land) die Rechtmäßigkeit des 2017 geschlossenen städtebaulichen Vertrages mit dem Investor überprüfen zu lassen.

Im Zuge des als widerrechtlich eingestuften abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages sind bereits Tatsachen geschaffen worden, die kaum noch zu heilen sind:

1. Durch den Abriss der Gebäude Ketziner Straße 22 sind Winterquartiere von Fledermäusen (braunes Langohr) zerstört worden.
2. 24 sind Bäume gefällt worden, davon 21 mit besonderem Schutzstatus (zusätzlich sogar ein Baum auf privatem Gelände).
Die hierfür geplanten Ausgleichsmaßnahmen in Eiche oder Schmergow kommen uns als betroffenen Anliegern absurd vor.
3. Brutplätze von 2 seltenen Vogelarten wurden vernichtet (Rauchschnalbe und Hausrotschwanz).
4. Die Feldlerche wurde als Bodenbrüter vertrieben.

5. Es fand eine brachiale Vergrämung des unter Naturschutz stehenden Maulwurfes statt:

Zuerst wurde mit einer schweren Rüttelplatte das gesamte Areal abgefahren und danach eine intakte Grünfläche rigoros umgepflügt.

Alle soeben aufgezählten Maßnahmen wurden ohne rechtsgültigen Bebauungsplan durchgeführt.

Als Mitglieder der Anwohnerinitiative möchten wir Ihnen nun unsere Gründe darlegen, weshalb **wir** der Überzeugung sind, dass dieses grüne Biotop nicht bebaut werden soll:

- 1.** Eine Grünfläche würde zerstört werden, die es laut Landschaftsplan zu erhalten gilt und die laut uns bekannter Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung **nicht** als Bauland ausgeweitet werden soll.
- 2.** Das Ortsbild vom Dorfkern Fahrland ist geprägt durch eine strassenbegleitende Bebauung mit landwirtschaftlicher Fläche im Hinterland (hier Grünland). Diesem wird nach unserer Meinung im vorliegenden Bebauungsplan mit 34 Häusern und 68 Autostellplätzen auf etwa 1,5 h Fläche überhaupt nicht Rechnung getragen. Spielplätze oder andere öffentliche Grünflächen sind in der Planung nicht vor-gesehen.
- 3.** Ein weiteres klimabildendes Grünbiotop würde vernichtet werden:
Laut Umweltbericht wird die klimatische Beeinträchtigung als **erheblich** eingestuft!
Als Beispiel sei hier genannt, dass keine wirkliche Abkühlung in der Nacht erfolgen kann. Nochmals sei der Hinweis erlaubt, dass Ausgleichsmaßnahmen in Eiche oder Schmergow für uns als betroffene Anwohner, für die Bewohner Fahrlands, nicht wirklich ausgleichend sind.

4. Fahrland ist in den vergangenen Jahren extrem stark gewachsen:

Ich will sie nicht mit vielen Zahlen langweilen, erwähnen möchte ich hier nur:

1993 lebten in Fahrland 1200 Einwohner,

2012 schon 3719

2017 5.065

Das ergibt einen Zuwachs von knapp 3900 Bürgern in etwa 24 Jahren. Für ein Dorf wie Fahrland sehr beträchtlich.

5. Mehr Schaffung von Wohnraum führt nach unserer Auffassung nicht zu Stabilität oder gar Senkung von Mieten, sondern nur zu noch mehr versiegelter Fläche.

Potsdam, eine Kommune mit einem **Masterplan Klimaschutz?**

Bei dem hier vorgesehenen Bebauungsplan wird wieder einmal mehr ein **ABER** gefunden, um notwendige Klimaschutzmaßnahmen zu umgehen, zu vermeiden, außer Acht zu lassen! Klimaschutz nur ein Lippenbekenntnis? Als Beispiel sei hier der Verzicht auf fossile Brennstoffe genannt.

Wir möchten Sie bitten und fordern Sie nachdrücklich auf:

Nehmen Sie uns als Bewohner Potsdams wahr und sehr ernst.

Wie Sie wissen, gibt es ja nicht nur bei dieser vorgesehenen Bebauung in Fahrland Unmut und Widerstand von Potsdamer Bürgern.

Wir haben in der kurzen Zeit der ersten öffentlichen Auslegung in der Urlaubszeit fast 300 Unterstützer-Unterschriften für unser Anliegen erhalten.

Es würde von Weitblick und Größe zeugen, wenn nicht nur die Interessen großer Bauträger oder Vorhabenträger in Ihrem Blickfeld sind und Beachtung finden, sondern ein umweltverantwortlicher Umgang mit unserer gemeinsamen Zukunft in Potsdam stattfindet!

Wir möchten uns für Ihre Aufmerksamkeit bedanken!