



Protokollauszug

aus der

5. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität
vom 19.12.2019

öffentlich

Top 3.20 **Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung und Satzungsbeschluss**
19/SVV/1101
vertagt

Der Tagesordnungspunkt wird bis zur nächsten Sitzung im Februar 2020 zurückgestellt (siehe Abstimmung zur Tagesordnung)

Änderungsantrag

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung und Satzungsbeschluss

Einreichende:

Ortsbeiratsmitglied und Stadtverordnete Lange

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) folgende auf S. 66 ff der Begründung 2014 kartierte Altbäume als schützenswert einzustufen und im Bebauungsplan verbindlich zum Erhalt festzuschreiben:

Nr.	Baumart	Stammumfang in cm	Kronendurchmesser in m	Vitalität (Einstufung 1- vital bis 5 – stark geschädigt)
26	Spitzahorn	n. b.	6	1-2
31	Pappel	190	15	1-2
32	Europäische Lärche	150	9	1-2
33	Pappel	190	12	1-2
35	Pappel	160	9	1-2
40	Kiefer	120/90	7	1-2
41	Europäische Lärche	120	5	1-2
43	Pappel	180	14	1-2
44	Pappel	180	14	1-2
51	Pappel	125	9	1-2
53	Sandbirke	140	9	1-2
58	Spitzahorn	140	8	2
64	Sandbirke	80/120	12	2
65	Sandbirke	140	7	1-2
78	Walnuss	3x90	10	2
82	Spitzahorn	4x80	9	2
109	Walnuss	2x90	6	2-3
*	Pappelreihe nebst 2 Flächen Laubgebüsch	-	-	-

**Lage: zwischen der Döberitzer Str. 18/20 und 22 (s. Anlage 4 Karthografische Übersicht zum Einzelbaumbestand)*

Begründung:

Sämtliche oben genannte Bäume sind große und vollkommen vitale Bäume mit hohem Stammumfang und Kronendurchmesser. Da die Daten bereits 5 Jahre alt sind (Kartierung erfolgte bereits 2014 und wurde nicht aktualisiert), ist davon auszugehen, dass die Größe der Bäume sogar noch deutlich gewachsen ist. Sie sind daher verbindlich festzusetzen, um die im Bebauungsplan auf S. 65 der Begründung genannte „klimatische Ausgleichsfunktion“ mit „hohe[m] Anteil an Großgrün“ zumindest teilweise zu erhalten.

Auch auf S. 107 des Abwägungsvorschlages zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum 3. Entwurf argumentiert die Stadt sinnvoll mit „Der Erhalt dieser Bestände ist von wesentlicher Bedeutung für die klimatischen Ausgleichsfunktionen im Plangebiet.“ Die daraus im folgenden Satz gezogene Schlussfolgerung: „Für die wenigen erhaltenswerten Bäume erfolgt der Ausgleich bereits innerhalb

des Plangebietes.“ ist daher nicht logisch. Die geplanten Ersatzpflanzungen bei Fällungen brauchen Jahrzehnte, um erneut einen solchen Anteil an klimatischer Ausgleichfunktion zu erreichen. Daher ist, auch gemäß des von der Stadtverordnetenversammlung im August gefällten Beschlusses „*Potsdam erklärt den Klimanotstand*“ ein Erhalt von zumindest diesen schützenswerten Altbäumen notwendig. Es reicht nicht, dass in der Abwägung argumentiert wird, dass erhaltenswerte Einzelbäume auf der Grundlage der Potsdamer Baumschutzverordnung geschützt sind, denn wenn die geplanten kleinen Baugrundstücke so parzelliert sind, dass einer der oben genannten Bäume genau auf dem Baufeld für das neue Einfamilienhaus (500m²) oder die neue Doppelhaushälfte (350m²) liegen passiert folgendes: Entweder der Bauherr hat ein nun wertloses Baugrundstück erworben (weil der Baum auf seinem Baufeld den Bau seines Hauses verhindert und eine Verschiebung auf einem solch kleinen Grundstück nicht möglich ist) oder – was wahrscheinlicher ist – der Baum muss doch weichen. Dies ist jedoch völlig unnötig: Wenn bereits im Bebauungsplan diese Bäume festgesetzt werden, kann und wird bei der Parzellierung der Grundstücke Rücksicht auf diese genommen, sodass beides realisiert werden kann: Die von der Stadt geplante Bebauung mit Einfamilienhäusern sowie Doppelhaushälften UND der Erhalt dieser schützenswerten Großbäume. Dies trägt neben dem aktivem Klima- und Umweltschutz auch zur Lebensqualität im neuen Quartier sowie zur höheren Akzeptanz der vor Ort bereits lebenden Bevölkerung bei. Gleichzeitig entsteht dabei kein Schaden für die geplante Bebauung. Dem Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum 3. Entwurf (S. 106 ff, Kapitel 11.3 Baumbestand) kann an dieser Stelle daher nicht gefolgt werden.

Anlage:

Einige aktuelle Bilder zur Veranschaulichung:



Abbildung 1: Baum Nr. 33 (Pappel)



Abbildung 2: Baum Nr. 31 (Pappel) und 32 (Europäische Lärche)



Abbildung 3: Teil der Pappelreihe nebst 2 Flächen Laubgebüsch (hinten)

Änderungsantrag

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung und Satzungsbeschluss

Einreichende:

Ortsbeiratsmitglied Lange

Ortsbeiratsmitglied Oehme

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt die Stellplätze für die 36 Bestandswohnungen im Bebauungsplan „Am Friedhof“ in Fahrland (Döberitzer Str. 16, 18 und 20) (siehe S. 31 der Begründung) von 26 Stellplätzen auf mindestens 40 Stellplätze (1 pro Wohnung zzgl. 10% Gästeplätze) zu erhöhen oder den Eigentümer*innen der 3 Gebäude Flächen anzubieten, die ihnen ermöglichen, die fehlenden Parkplätze selbst herzustellen.

Begründung:

Bei den 36 Bestandswohnungen handelt es sich nicht wie in Krampnitz um neu hinzuziehende Einwohner*innen, sondern Menschen, die bereits vor Ort wohnen. Auf Grund der nach wie vor schlechten verkehrlichen Anbindung sowie der häufig ausgeübten Berufe der Anwohner*innen (Handwerker*innen, Schichtarbeitende) gehören zu fast allen Wohnungen ein bis zwei Autos. Ein Versorgungsgrad von 0,7 Autos pro Wohnung würde vor Ort ein Parkplatzdesaster auslösen, und zwar in einer Gegend, die seit dem Bau des Bebauungsplanareals „B-Plan F 03 - Am Upstallgraben“ bereits durch akuten Parkplatzmangel gekennzeichnet ist. Solche Zustände am äußersten Rand der Stadt sind unhaltbar und nicht mit dem dörflichen Leben auf dem Lande vereinbar. Es verkennt die Realität, die auch noch viele Jahre so bleiben wird, da die Straßenbahnerweiterung bis dahin noch in weiter Ferne steht.

Wenn die Straßenbahnanbindung irgendwann in den 2030er Jahren realisiert werden sollte, dann können die Parkplätze immer noch rückgebaut werden.

Bei Nichtgewährleistung von ausreichend Parkplätzen erschwert man nicht nur die Akzeptanz des hiesigen Bebauungsplanes, sondern zwingt langfristig vermutlich auch Menschen aus diesen wenigen im Norden Potsdams vorhandenen preiswerten Wohnungen auszuziehen.

Dem Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum 3. Entwurf (S. 84 ff, Kapitel 9.4.1, Anzahl der Stellplätze) kann an dieser Stelle daher nicht gefolgt werden.

Änderungsantrag

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung und Satzungsbeschluss

Einreichende:

Ortsbeiratsmitglied und Stadtverordnete Lange

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) sämtliche Straßenverkehrsflächen (Fehlowweg, Am Friedhof, Am Fahrländer Mühlenberg) als Private Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: „verkehrsberuhigter Bereich“ herzustellen, da hier „die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr nur eine untergeordnete Bedeutung hat“ (S. 30 der Begründung).

Um die Umsetzung zu ermöglichen, ist ebenfalls in die Planung mit aufzunehmen, dass die auf S. 30 der Begründung genannten Besucherstellplätze in extra seitlich angebrachten Parkbuchten und nicht auf den sehr schmalen Straßen hergestellt werden.

Begründung:

Die Straßen sind mit 6,1 bzw. 6,6 m Straßenbreite sehr schmal. Es ist kein separater Geh- und Radweg vorgesehen. Gleichzeitig schreibt der Bebauungsplan bereits richtiger Weise vor, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegen soll. Um das Aufenthaltsrecht für Fußgänger, Radfahrende und Kinder zu sichern und gleichzeitig die Straße sicherer zu machen, ist die Festsetzung als „verkehrsberuhigter Bereich“ notwendig.

Diese Festsetzung in Bebauungsplänen ist problemlos möglich und verhindert auch, dass außerhalb der separat herzustellenden „Parktaschen“ kein Parken möglich ist. Auch dies erhöht die Sicherheit enorm, muss jedoch ebenfalls im Bebauungsplan festgehalten werden, da dies im benachbarten Bebauungsplan F 3 "Am Upstallgraben" versäumt wurde, sodass der dort festgesetzte „Verkehrsberuhigte Bereich“ wegen der Enge (Parken im Straßenraum bei zu schmalen Straßen) bisher nicht umgesetzt werden konnte.