



Niederschrift

7. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Fahrland

Sitzungstermin:	Mittwoch, 22.01.2020
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:04 Uhr
Ort, Raum:	Klubraum der Freiwilligen Feuerwehr, Fahrland, Priesterstr. 20

Anwesend sind:

Herr Karsten Etlich
Frau Tina Lange
Herr Stefan Matz
Herr Matthias Päper
Herr Helmut Querhammer
Herr Jörg Walter

Nicht anwesend sind:

Frau Anke Malcherczyk	entschuldigt
Frau Anke Oehme	entschuldigt
Herr Claus Wartenberg	entschuldigt

Schriftführerin:

Frau Petra Seidel-Fisch Büro der Stadtverordnetenversammlung

Gäste:

Frau Holtkamp, Bereich Verbindliche Bauleitplanung, Stadtverwaltung Potsdam
Frau Kühn, Bereich Verbindliche Bauleitplanung, Stadtverwaltung Potsdam
Herr Schröter, Revierpolizist
Herr Sawade, Vorstandsvorsitzender FidL-Frauen in der Lebensmitte e.V.
Herr Weyh, Geschäftsführer FidL-Frauen in der Lebensmitte e.V.
Herr Franke, Leonwert Entwicklungsgesellschaft
Herr Falk, Pfarrer

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung/Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 18.12.2019/Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

- 3 Informationen des Revierpolizisten
- 4 Vorstellung des Betreibers der neuen Kita
- 5 Bürgerfragen
- 6 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 7 Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 19/SVV/1101
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 8 Informationen des Ortsvorstehers
- 9 Sonstiges

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ortsvorsteher eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung/Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 18.12.2019/Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Zu Beginn der Sitzung sind 6 Ortsbeiratsmitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit ist gegeben.
Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß.

Zur Niederschrift der Sitzung vom 18.12.2019 werden folgende Hinweise vorgebracht:

TOP 7: Einhaltung des Parkverbotes vor der Regenbogenschule und dem Friedhof

TOP 8: -bei der Frage, ~~wird~~ **wer** der Betreiber der Anlage ...

Gegen die Einwände erhebt sich kein Widerspruch; die Niederschrift der Sitzung vom 18.12.2019 wird mit 5 Ja-Stimmen, bei einer Stimmenthaltung bestätigt.

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

zu 3 Informationen des Revierpolizisten

Der Revierpolizist führt aus, dass es seit der Berichterstattung in der letzten Ortsbeiratssitzung durch den Ortsvorsteher keine maßgeblichen Änderungen gibt. Lediglich das illegale Anbringen von Graffiti im Ortsteil sei gestiegen. Genaue Zahlen dazu sowie aktuelle Ergebnisse bei der Verfolgung von Fahrzeugdiebstählen werden nachgeliefert.

zu 4 Vorstellung des Betreibers der neuen Kita

Herr Weyh und Herr Sawade stellen den Verein vor und gehen auf die Besonderheiten und pädagogischen Ansätze der einzelnen Häuser, insbesondere des Kinderhauses Pipapo ein.

Geplant sei, das Kinderhaus im März zu eröffnen. Die Objektübergabe an den Verein soll in Kürze geschehen; die Erteilung der Betriebserlaubnis durch das entsprechende Ministerium wird erwartet.

Das Kinderhaus werde, nach dem Prinzip des Berliner Eingewöhnungsmodells, eröffnet. Die Belegung erfolge sukzessiv; die Anmeldungen werden online vorgenommen.

Das Kinderhaus soll den Bedarf an Kita-Plätzen für Kinder aus Fahrland und den nördlichen Ortsteilen sowie von Angestellten von Fahrländer Firmen decken. Allerdings stünden auf Grund der Geschwisterregelung keine 100 % der freiwerdenden Plätze für die Nachbesetzung zur Verfügung.

Der Verein hat das Anmeldeverfahren anonymisiert und entsprechende Auswahlkriterien festgelegt, wie z.B.: Alleinerziehend, im Schichtdienst Tätige usw..

Das Kinderhaus verfügt über eine Küche, in der ein Koch und eine Beiköchin das Essen für die Kinder zubereiten. Angeboten wird Frühstück, Obst, Mittag und Vesper; Allergien und religionsbedingte Essenzubereitungen finden Beachtung. Die Küche sowie die Essenversorgung sind derzeit ausschließlich für die Kinder im Kinderhaus Pipapo konzipiert.

zu 5 Bürgerfragen

Es gibt keine Bürgerfragen.

zu 6 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 7 Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung und Satzungsbeschluss

Vorlage: 19/SVV/1101

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Auf die Einbringung der Beschlussvorlage wird verzichtet; Herr Matz beantragt für Herrn Franke, Vorhabenträger Leonwert, das Rederecht für den Tagesordnungspunkt.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

Frau Lange bringt folgenden Änderungsantrag, betr. Stellplätze, ein:

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 derzeit 26 Stellplätzen auf mindestens 40 Stellplätze (1 pro Wohnung zzgl. 10% Gästeplätze) zu erhöhen. Alternativ können den Eigentümer*innen der 3 Gebäude Flächen angeboten, die ihnen ermöglichen, die fehlenden Parkplätze selbst herzustellen.

Dabei werden jedoch nur Flächen aus dem WA1 (Einzel-/Doppelhäuser) genutzt, nicht jedoch aus WA4 oder WA5, um die dort zulässige Bebauung mit Hausgruppen nicht zu gefährden. Vorzugsweise ist eine Fläche auf dem Flurstück 181 südlich des Fehlowweges zwischen der Döberitzer Str. 16d und 18 dafür zu verwenden (siehe Kartenausschnitt im Anhang, farbig markiert).

Frau Holtkamp führt aus, dass sich die diesbezüglichen Planungen ausschließlich auf die WA 4 und WA 5 bezogen haben; die nun gewünschte Konzentration auf den WA 1 erfordert eine erneute Prüfung und anschließende Rücksprache mit dem Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt. Der Ortsbeirat wird über die Ergebnisse informiert.

Im Anschluss wird der **Änderungsantrag zur Abstimmung** gestellt:

Abstimmungsergebnis:

einstimmig **angenommen**.

Frau Lange bringt folgenden Änderungsantrag, betr. Spielplatz, ein:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) einen zusammenhängenden Spielplatz von min. 250m² Gesamtfläche für 6-12jährige sowie 0-6 jährige verbindlich festzusetzen.

Dafür ist eine geeignete Fläche im Bebauungsplan auszuweisen, entweder auf privaten Grund am Rande des Knotenpunktes der Straße Am Fahrländer Mühlenberg und des Schulweges (Fuß- und Radweg zwischen Döberitzer Straße und Schule) oder auf einer kommunalen Fläche im WA1 im Bebauungsplangebiet, wenn mit dem Investor keine Einigung gefunden werden kann.

Herr Franke führt auf Nachfrage aus, dass öffentliche Spielplätze in Bereichen mit Einfamilien- und Doppelhäusern in der Regel nicht angenommen werden, da die Häuser über Gärten verfügen und diese mit Spielgeräten ausgestattet seien. Hinzu käme, dass der Bereich in der Nähe des Schulweges im Landschaftsschutzgebiet liege und die Fläche als Eidechsenersatzhabitat vorgesehen sei.

Frau Holtkamp ergänzt, dass die Untere Forstbehörde die Genehmigung für den Spielplatz sowie der dazu gehörenden Anlagen versagt habe.

Das Verfahren, zur Vergrößerung der Schule und des Spielplatzes laufe derzeit.

Sie plädiert dafür, die vorliegenden neuen Änderungsanträge in der Verwaltung und den zuständigen Fachausschüssen zu beraten. Der Fokus der bisherigen

Beratungen innerhalb der Verwaltung habe immer darauf gelegen, das Bebauungsplanverfahren nicht zu gefährden.

Herr Franke erklärt, wenn die Etablierung des Spielplatzes innerhalb der mit dem B-Plan abgedeckten Fläche eine Verzögerung der Planungen zur Folge hat, werde die Leonwert massiven Einspruch einlegen. Es handele sich bei dem zusätzlichen Spielplatz um keine verpflichtenden Leistungen, welche jedoch mit erheblichen Konsequenzen verbunden wären. Der Investor gehe seit 8-9 Jahren in Vorleistung und müsse jetzt in die Lage versetzt werden, sich refinanzieren zu können.

Frau Kühn ergänzt, dass ein kommunaler Spielplatz in der gesamten Zeit weder im Plan noch im Fokus stand und eine Änderung des Planungsinhaltes zur Folge hätte.

Die Beteiligung der Gremien sei über den gesamten Zeitraum gewährleistet gewesen.

Frau Lange verweist darauf, dass ein Großteil der Einwände im Rahmen des Beteiligungsverfahrens abgelehnt worden seien und der Ortsbeirat nunmehr die Möglichkeit nutzen müsse um noch Einfluss zu nehmen.

Im Anschluss wird der **Änderungsantrag zur Abstimmung** gestellt:

Abstimmungsergebnis:

mit 5 Ja-Stimmen angenommen,
bei einer Stimmenthaltung.

Herr Matz bringt folgenden Änderungsantrag, betr. Altbäume, ein:

Frau Lange zieht den von ihr in der Sitzung des Ortsbeirates am 27.11.2019 eingereichten Änderungsantrag betr. Altbäume zurück.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) dafür Sorge zu tragen, dass bei den anstehenden Baumaßnahmen möglichst viele Altbäume mit mindestens guter Qualität erhalten bleiben. Als Altbäume mit mindestens guter Qualität werden Bäume definiert, welche im Umweltbericht des Bebauungsplanes mit einer Vitalität zwischen 1 und 2 und einem Kronenumfang größer 5 Metern bzw. einem Stammumfang von min. 80 cm aufgelistet sind.

Sollten diese Altbäume einer geplanten Bebauung im Wege stehen, ist der Versuch zu unternehmen, im Einvernehmen mit dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks die Planung der Lage der Baukörper so zu verändern, dass ein Erhalt der Altbäume erreicht werden kann. Dies gilt insbesondere für Grundstücke, welche sich derzeit im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam befinden.

Frau Kühn verweist darauf, dass die Grundlage für den Baumschutz und die Baumerhaltung immer die Potsdamer Baumschutzverordnung sei.

Für das B-Planverfahren sei dies nicht relevant und könnte ggf. als verpflichtende Position in den Kaufverträgen aufgenommen werden.

Im Anschluss wird der **Änderungsantrag zur Abstimmung** gestellt:

Abstimmungsergebnis:
mit 5 Ja-Stimmen angenommen,
bei einer Stimmenthaltung.

Frau Lange zieht den von ihr in der Sitzung des Ortsbeirates am 27.11.2019 eingereichten Änderungsantrag, betr. Verkehrsberuhigte Bereiche, zurück.

Herr Matz bringt folgenden Änderungsantrag, betr. Photovoltaik, ein:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) ist dahingehend zu ändern, dass Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Gebäuden, Garagen und Carports liegend oder aufgeständert zulässig sind. Die Angaben zur Oberflächenbeschaffenheit von Anlagen der Photovoltaik und der Solarthermie sind zu streichen.

Frau Lange schlägt vor, den vorliegenden Änderungsantrag wie folgt zu ändern:

Der Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) ist dahingehend zu ändern, dass Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Gebäuden, Garagen und Carports liegend oder aufgeständert, **bis max. 20 cm Abstand zu den Dachziegeln und im Winkel der Dachneigung**, zulässig sind. Die Angaben zur Oberflächenbeschaffenheit von Anlagen der Photovoltaik und der Solarthermie sind zu streichen.

Herr Matz übernimmt die Ergänzung von Frau Lange.

Frau Kühn betont, dass Änderungen in den textlichen Festsetzungen eine erneute Planauslegung bedeuten und zu einem Zeitverlust von ca. 6 Monaten führen könnten.

Frau Kühn erklärt, dass Bauherren, im Rahmen der Bauantragsstellung, eine Befreiung von den textlichen Festsetzungen in Bezug auf den Bau von Photovoltaikanlagen erteilt werden könne. Grundlage dafür wäre eine Handlungsleitlinie der Stadtverwaltung.

Herr Matz werde gemeinsam mit Frau Lange, sowohl im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes sowie im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität die Änderungsanträge des Ortsbeirates einbringen und begründen.

Im Anschluss wird der so geänderte **Änderungsantrag zur Abstimmung** gestellt:

Abstimmungsergebnis:
mit 4 Ja-Stimmen angenommen,
bei einer Gegenstimme und einer Stimmenthaltung.

Die so geänderte Beschlussvorlage wird zur Abstimmung gestellt.

Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, der Vorlage in der geänderten Fassung zuzustimmen.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) entschieden (gemäß Anlagen 3A, 3B, 4A, 4B, 5A und 5B).
2. Der Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 6 und 7).

Abstimmungsergebnis:

mit 5 Ja-Stimmen **angenommen**,
bei einer Stimmenthaltung.

zu 8 Informationen des Ortsvorstehers

Herr Matz informiert über folgende Themen:

Ortsteilbefahrung am 21.01.2020

An der Befahrung haben, neben den Vertretern der Stadtverwaltung, auch Herr Matz, Herr Päper und der Revierpolizist teilgenommen. Das Protokoll liege jetzt vor und werde an die Ortsbeiratsmitglieder versandt.

- Es wurde informiert, dass der Status der Landesstraße L 92 im Bereich Fahrland geändert werden soll und dann in der Verwaltung der Landeshauptstadt liegen wird.
- Ein Architekturbüro sei beauftragt worden, für den Bereich Ketziner Straße, vor der Landbäckerei einen Vorschlag zur Neugestaltung zu erarbeiten.
- Im Königsweg sowie an der Straße zwischen Fahrland und Kartzow werden Straßenbankette erneuert und Schlaglöcher ausgebessert.
- Im Ortsteil werde derzeit geprüft, ob und wie die Kennzeichnung von Fahrradwegen auf den Straßen erfolgen könne.
- Geplant sei auch der Ausbau des Weges im Bereich der Regenbogenschule in Richtung Satzkorn, sowie die Errichtung eines Radweges im Bereich der Ketziner Straße in Richtung Satzkorn.
- Derzeit prüfe die Landeshauptstadt, ob am Übergang des neuen Schulweges in Richtung Döberitzer Straße, beidseitig „Verkehrswächter“ aufgestellt werden. Ziel sei es, eine bessere Einsicht in den Kreuzungsbereich zu erreichen.
- Die noch ausstehenden Straßenmarkierungsarbeiten zwischen Fahrland und Kartzow seien nicht angesprochen worden; der Ortsvorsteher wird nachfragen.
- Die Ausweisung von Parkverbotszonen soll im Bereich Am Friedhof kein Problem darstellen; im Bereich Grün- und Verkehrsflächen der Stadtverwaltung werde nachgefragt, ob die Markierungen in Steinform eingebracht werden können.
- Es ist geplant, die Priesterstraße in wassergebundener Weise zu

sanieren. Die Realisierung sei für dieses Jahr vorgesehen.

Herr Walter informiert zum Stand der Aufstellung der Bücherzelle:

Die Zuwendungsmittel seien beim Antragsteller eingegangen. Die Firma Semmelhaack als Grundstückseigentümer, habe erklärt, dass sie nun einen neuen Standort wünschen. Darüber hinaus habe man signalisiert, dass es auch neue Vorstellung zur Nutzung gebe.

Der Bürgerverein wird sich am 23.01.2020 zu der neuen Situation verständigen.

zu 9 Sonstiges

Herr Jakob Falk stellt sich als der neue Pfarrer des Pfarrsprengels vor. Es sei sein erster Einsatz als Pfarrer. Er plane, in regelmäßigen Abständen an den Ortsbeiratssitzungen teilzunehmen und sich entsprechend zu informieren.

Jeweils Donnerstagsvormittags haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, im Rahmen der Bürozeit, Kontakt zu ihm aufzunehmen.