

Protokollauszug

aus der
8. öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landes-
hauptstadt Potsdam
vom 04.03.2020

öffentlich

**Top 5.1 Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung und Satzungsbeschluss
19/SVV/1101
geändert beschlossen**

Der **Ortsbeirat Fahrland** sowie die **Ausschüsse für Klima, Umwelt und Mobilität** und für **Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes** haben der Vorlage mit einigen Änderungen/Ergänzungen zugestimmt, deren Wortlaut den Stadtverordneten mit den „Stellungnahmen der Ausschüsse“ zur Verfügung steht.

Der **Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion** hat die Vorlage zur Kenntnis genommen.

Abstimmung der vorgeschlagenen Änderungen des **Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes** bezüglich der **Stellplätze** und **Altbäume** wie folgt:

Stellplätze:

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 für eine Dauer von 10 Jahren temporär 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).

Altbäume:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:
Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) nach Maßgabe der Potsdamer Baumschutzverordnung 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 Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans und 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.

Abstimmung:

Die o.g. Änderungen/Ergänzungen werden

mit Stimmenmehrheit angenommen.

Bezüglich der **Spielplätze** bringt Herr Matz, Ortsvorsteher Fahrland, folgende mit der Verwaltung abgestimmte **neue Fassung** ein:

Spielplatz:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 132 „Am Friedhof“ für eine Dauer von maximal 10 Jahren einen temporären Spielplatz mit einer Größe von etwa 250 m² auf städtischen Flächen herzustellen.

Abstimmung:

Die o.g. neue Fassung wird

mit Stimmenmehrheit angenommen.

Nachfolgend werden bezüglich **Photovoltaik**, die **redaktionellen Änderungen** aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes und die geänderte Fassung aus dem Ortsbeirat Fahrland sowie dem Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität alternativ zur Abstimmung gestellt:

1) Redaktionelle Änderung aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes:

Redaktionelle Änderung der TF 6.2

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nur in, an oder auf den Dachflächen liegend mit einer Befestigungskonstruktion von nicht mehr als 20 cm Abstand zur Dachfläche zulässig. Aufgeständerte Anlagen und Anlagen ohne Gebäudebezug sind nicht zulässig. Die Oberflächen von Anlagen (...) auszubilden.

Abstimmung:

Die o.g. Änderungen werden

mit Stimmenmehrheit abgelehnt,

bei 21 Ja-Stimmen.

2) Geänderte Fassung aus dem Ortsbeirat Fahrland und dem Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität:

Photovoltaik

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.

Abstimmung:

Die o.g. Änderungen werden

mit 26 Ja-Stimmen angenommen.

Anschließend wird die so geänderte Gesamtvorlage zur Abstimmung gestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 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).**

Darüber hinaus beschließt die Stadtverordnetenversammlung:

Stellplätze:

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 für eine Dauer von 10 Jahren temporär 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).

Altbäume:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) nach Maßgabe der Potsdamer Baumschutzverordnung 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 Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans und 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.

Spielplatz:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 132 „Am Friedhof“ für eine Dauer von maximal 10 Jahren einen temporären Spielplatz mit einer Größe von etwa 250 m² auf städtischen Flächen herzustellen.

Photovoltaik:

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.



BESCHLUSS

der 8. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 04.03.2020

Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 19/SVV/1101

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).

Darüber hinaus beschließt die Stadtverordnetenversammlung:

Stellplätze:

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 für eine Dauer von 10 Jahren temporär 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).

Altbäume:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) nach Maßgabe der Potsdamer Baumschutzverordnung 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 Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans und 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.

Spielplatz:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 132 „Am Friedhof“ für eine Dauer von maximal 10 Jahren einen temporären Spielplatz mit einer Größe von etwa 250 m² auf städtischen Flächen herzustellen.

Photovoltaik:

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.

Abstimmungsergebnis:

mit Stimmenmehrheit **angenommen**.

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Die Übereinstimmung des Beschlusses mit dem Wortlaut in der Niederschrift wird amtlich beglaubigt.

Dem Originalbeschluss werden 2 Seiten Begründung sowie

Anlage 1	Finanzielle Auswirkungen	(4 Seiten)
Anlage 2	Kurzeinführung	(4 Seiten)
Anlage 3A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 1. Beteiligung	(178 Seiten)
Anlage 3B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange – 1. Beteiligung	(24 Seiten)
Anlage 4A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 2. Beteiligung	(25 Seiten)
Anlage 4B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange – 2. Beteiligung	(5 Seiten)
Anlage 5A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 3. Beteiligung	(178 Seiten)
Anlage 5B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange – 3. Beteiligung	(17 Seiten)
Anlage 6	Bebauungsplan	(1 Plan)
Anlage 7	Begründung	(174 Seiten)

beigefügt.

Potsdam, den 09. März 2020

Ziegenbein
Leiterin des Büros

Stempel