

Protokollauszug

aus der

37. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

vom 23.11.2021

öffentlich

**Top 4.2 Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Fahrland) und
Flächennutzungsplan-Änderung
Leitentscheidung zum weiteren Verfahren und Änderung des Flächennutzungsplans
21/SVV/1078
vertagt**

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage anhand einer umfangreichen Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigelegt) ein. Er geht dabei u.a. auf die Historie der Bebauungsplanung ein, berichtet über die in 3 Arbeitsgruppen durchgeführte Planwerkstatt sowie die Kennzahlen der baulichen Dichte. Mit der Leitentscheidung wurde der Versuch unternommen aus den drei Konzepten eine Vorzugslösung zu entwickeln.

Abschließend macht Herr Wolfram aufmerksam, dass der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 3.11.21 hinsichtlich des durchgängigen umlaufenden Uferweges rechtliche Probleme ergebe. Von daher schlägt Herr Wolfram vor, dies im weiteren Verfahren zu prüfen und den Uferweg, soweit möglich, herzustellen. In diesem Zusammenhang verweist Herr Wolfram auf die im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität erfolgten Erläuterungen. Der Ortsbeirat Neu Fahrland wird sich voraussichtlich in seiner Sitzung am 14.12.21 mit der Vorlage befassen, so dass die 2. Lesung im SBWL am 21.12.21 erfolgen könne.

Herr Piper (Quarterback-Immobilien) nimmt das Rederecht wahr und stellt sein Projektentwicklungsunternehmen mittels einer Präsentation vor und unterbreitet das Angebot bei Bedarf, vertiefende Ausführungen in den Fraktionen geben zu wollen.

Frau Dr. Klockow ergreift das Wort und informiert in ihrer Funktion als Ortsvorsteherin von Neu Fahrland. Sie macht aufmerksam, dass die Historie schon weiter zurückgehe, als Herr Wolfram ausgeführt hat und spricht dabei die Zeit vor der Eingemeindung an. Die Insel Neu Fahrland sollte sowohl Eingangstor nach Potsdam als auch nach Norden werden und zur BUGA fertig sein. Frau Klockow erinnert an den Verkauf an Robex, Quarterback-Immobilien sei in die Nachfolge eingetreten. Ebenso erinnert Frau Dr. Klockow an den Dringlichkeitsantrag, der von CDU, SPD, Bündnis 90/ die Grünen und Bürgerbündnis/FDP eingebracht und welcher in der Stadtverordnetenversammlung im Mai 2019 (Beschluss „Fortsetzung der Bearbeitung des B-Plans 143 gemäß Aufstellungsbeschluss“, DS 19/SVV/0520) mit einer Mehrheit beschlossen worden ist und der ihrer Darstellung nach eine maximale Bebauung von GFZ 0,5 vorsieht. Ein Entwurf von Prof. Brands sollte hinsichtlich der dichten Bebauung entlang der Tschudistraße korrigiert werden. Neu Fahrland wollte keine Verdichtung. Dieses Vorhaben sei dann in den Gestaltungsrat gegangen und in ein Gutachterverfahren mit einer Beteiligung von 5 Architekturbüros. Gewinner wurde das Büro SMAQ, dessen Entwurf bereits eine GFZ von 0,7 aufgewiesen habe. Dazu habe es später, bei der öffentlichen Beteiligung seitens der Bürgerschaft viele Einsprüche gegeben. Im November 2020 wurde eine neue Bauvoranfrage von der Fa. Quarterback mit noch größerer Verdichtung und Riegelbebauung an der Tschudistraße gestellt, welche in das Werkstattverfahren eingeflos-

sen ist. Frau Dr. Klockow äußert, dass die Besetzung der Gremien im Werkstattverfahren aus ihrer Sicht fragwürdig sei, einschließlich der Wahl der Moderatoren. Die Mehrzahl habe aus Mitarbeitern des Investors und der Verwaltung bestanden, während die Fraktionen nur jeweils ein Mitglied haben entsenden dürfen.

Herr Jäkel empfand das Werkstattverfahren in der Herangehensweise als konstruktiv, sieht jedoch Mängel, da die Rückkoppelung mit dem Beschluss vom 08.05.2019 gefehlt habe. Seiner Meinung nach sei die GFZ-Bilanz in dem Werkstattverfahren nicht ausreichend berücksichtigt worden. Ihm fehle die Gesamt GFZ zur Leitentscheidung und die für die Arbeitsgruppen 1, 2 und 3. Aus diesem Grunde stellt Herr Jäkel folgenden Antrag:

„Der SBWL / die StVV mögen beschließen:

Punkt 3. der BV ist zu streichen und durch folgende Neufassung zu ersetzen:

Die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses vom 07.05.2014 (14/SVV/0251) bestehen fort. Ausgehend vom Beschluß 19/SVV/0520 der Stadtverordnetenversammlung vom 08.05.2019 sind die Dichtewerte der geplanten Bebauung an den im Flächennutzungsplan dargestellten Dichtewerten (GFZ 0,2 bis 0,5) zu orientieren. Es ist der Planvorschlag so zu überarbeiten, dass bezogen auf das Gesamtgebiet eine GFZ von 0,6 nicht überschritten wird.“

Herr Jäkel ergänzt, dass die Zielstellung eine mittlere Dichte und nicht hohe Dichte sei und die Tram für die Erschließung Krampnitz benötigt wird und nicht um nach Neu Fahrland zu gelangen. Aus diesem Grunde bittet Herr Jäkel nochmals, die entsprechenden Zahlen den Fraktionen zu übermitteln und das Gesprächsangebot von Herrn Piper wahrzunehmen. Nach der Behandlung im Ortsbeirat Neu Fahrland könne im SBWL die 2. Lesung erfolgen.

Herr Pfrogner spricht die öffentliche Parkanlage an. Herr Rubelt bestätigt, dass die Parkanlage öffentlichen Charakter haben sollte und demzufolge die Pflege durch die Landeshauptstadt Potsdam übernommen wird. Weiterhin hinterfragt Herr Pfrogner die Stellplätze und verweist auf die Diskussion im SBWL zum Thema Stellplatzsatzung. Herr Rubelt macht aufmerksam, dass Wohnen, Verkehr und Stellplätze im Zusammenhang zu sehen sind. Bei einer höheren Verdichtung des ÖPNV-Taktes, sei Neu Fahrland gut angebunden. Dieses Thema sollte diskutiert werden, um Probleme zu bewältigen.

Frau Reimers äußert sich verwundert über die Ansichten ihrer Vorredner zum Werkstattverfahren. Ihrer Meinung nach hat es sich um ein insgesamt gelungenes und zielführendes Verfahren gehandelt. Es konnte aufgrund der verschiedenen Ausgangspositionen nicht erwartet werden, dass alle Teilnehmer zu einer übereinstimmenden Auffassung gelangen. Eine Minderheitenmeinung im Werkstattverfahren könne jedoch ihrer Auffassung nach nicht zu einer Mehrheitsentscheidung in den Gremien führen. Sie spricht sich für das Nachdenken über mietpreisgedämpften Wohnraum aus und stellt fest, dass in der Werkstatt ein Kompromiss entwickelt worden ist, über den nicht noch einmal völlig neu nachgedacht werden sollte.

Herr Dr. Niekisch unterstützt den Antrag von Herrn Jäkel. Er hat, genau wie Herr Jäkel in der Arbeitsgruppe 3 mitgewirkt, und findet seine Position in der Auswertung nicht ausreichend berücksichtigt. Er habe sich selten so unwohl gefühlt und hatte die gesamte Zeit den Eindruck, dass mit dem Werkstattverfahren die Beschlüsse zur GFZ der StVV von 2014 und 2019 unterlaufen werden sollten. Er habe sich seitens des Investors und der Verwaltungsvertreter unter Druck gefühlt, wobei auch er die ungleiche Zusammensetzung kritisiert. Die Gegenüberstellung bei der Präsentation von Herrn Wolfram (einerseits Eigentum, private Gärten und Autos, andererseits Mietwohnungen, öffentliche Parkflächen und Straßenbahn) zu polemisch und etwas „klassenkämpferisch“. Er sei auch für soziale Durchmischung. Von daher richtet er die Bitte an die Verwaltung und den Investor die Beschlüsse zu respektieren und den Änderungsantrag von Herrn Jäkel zur Grundlage und Revision zu machen.

Frau Hüneke führt aus, dass sie auch im Werkstattverfahren beteiligt war und die Methodik durchaus legitim gewesen sei, bei schwer umsetzbaren Beschlüssen ein Werkstattverfahren durchzuführen, in dessen Ergebnis andere Beschlüsse herbeigeführt werden können. Im abgeschlossenen Werkstattverfahren sei eine deutliche Qualitätssteigerung das Ergebnis. Dies zeige sich in der Aufweitung der Tschudistraße, der Öffnung nach innen, den unterschiedlichen Höhen im obersten Geschoss. Das Architekturbüro hat Architekturansätze vorgestellt, die sich gut einfügen würden.

Problematisch sei jedoch auch aus ihrer Sicht die Herstellung der Vergleichbarkeit der Zahlen. Sie bittet um Darstellung der Zahlen auf das Werkstattverfahren bezogen und zu den früheren Beschlüssen.

Herr Jäkel bittet ebenfalls um eine Gesamtschau über das Plangebiet in den einzelnen Varianten. Ziel sei die bessere Wohnqualität und er wirbt für seinen Änderungsantrag um die Zustimmung des Ortsbeirates und den Vorhabenträgers.

Die 2. Lesung im SBWL-Ausschuss erfolgt voraussichtlich am 21.12.2021.

TOP 3.3

Bebauungsplan Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ Leitentscheidung zum weiteren Verfahren und Änderung des Flächennutzungsplans

SBWL-Ausschuss am 23.11.2021



Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Fachbereich Stadtplanung

Historie

01.04.2014

Gestaltungsrat. Diskussion Entwurf Prof. Brands
*Gestaltungsrat empfiehlt Gutachterverfahren
und alternative Planungsvarianten zu diskutieren.
Aufstellung eines B-Plans wird empfohlen.*



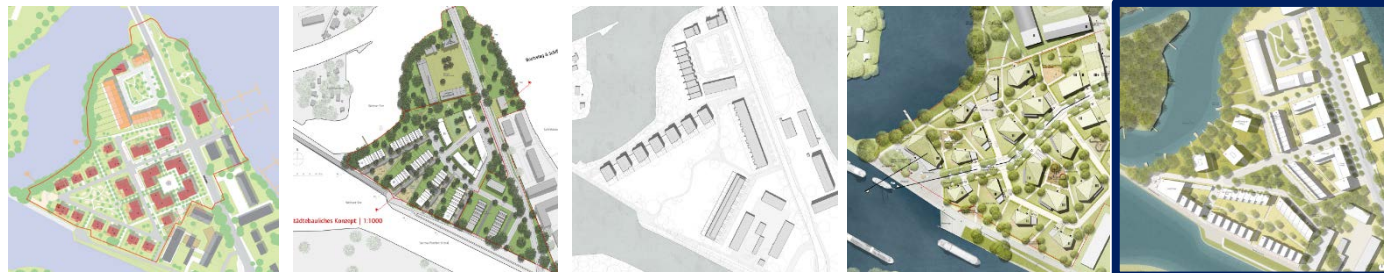
07.05.2014

Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 143

05. – 07.2015

Städtebauliches Gutachterverfahren

*Mitwirkung des SBWL-Ausschusses und des Ortsbeirates
5 Büros aus Potsdam, Berlin und Lübeck, Siegerentwurf von
SMAQ, 09.-10.2015 öffentliche Auslegung der 5 Entwürfe*



Historie



SMAQ. Siegerentwurf

Baufeld	Baufeld Größe	Grundfläche	BGF	GFZ	GRZ	WE	Wohnungsgrößen	Anzahl	Art
A	3206 qm	1639 qm	4412 qm	1,38	0,51	43	150 qm	9	Gartenhaus Typ 2
							65 qm	2	Apartment
							50 qm	14	Apartment
							60 qm	2	Apartment
							80 qm	4	Apartment
40 qm	12	Apartment							
B				1,37	0,55	30	160 qm	9	Gartenhaus Typ 2
							65 qm	2	Apartment
							50 qm	7	Apartment
							60 qm	2	Apartment
							80 qm	4	Apartment
40 qm	6	Apartment							
C	6274 qm	2461 qm	6384 qm				245 qm	10	Gartenhaus Typ1
							207 qm	2	Gartenhaus Typ1
							220 qm	16	Gartenhaus Typ1
D	1634 qm	944 qm	3261 qm				290 qm	3	Kanalvilla
E	5658 qm	860 qm	3033 qm	0,54					ment
Gesamt	19539 qm		20867 qm						ment

Vom OBR zitierte
Geschossfläche aus
dem Wettbewerb 2015

20.867m² BGF

...aber mit anderem
Flächenzuschnitt (ohne MEAB)
und Punkthäusern im Park

Gebiet	Privat	Öffentlich
29203 qm	19539 qm	9664 qm

BRI	b	l	(b x l)	h	Fläche x h	
Robinson						
Villa	EG	11,5	14,4	165,6	3	496,8
	1.OG	15,5	18,5	286,75	3	860,25

Nicht direkt vergleichbar mit
aktuellem Flächenzuschnitt



Historie

07. - 08.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

08.05.2019

SVV-Beschluss (19/SVV/0520)

SPD, CDU/ANW, Bündnis 90/Grünen

Überarbeitung des BP-Entwurfs entsprechend der Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses (insbesondere hinsichtlich der Dichtewerte) oder Erläuterungen der Abweichungen im SBWL-Ausschuss.

04. - 06.2021

Planungswerkstatt für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 143

Ziel: Konkretisierung der Planungsziele und Erarbeitung städtebaulicher Ideen als Alternative zum SMAQ-Entwurf

*Teilnehmer: Stadtentwicklungsausschuss, Ortsbeirat, Gestaltungsrat, Investor, Fachverwaltung (Vertreter*innen)*



Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 143,
Stand: 24.07.2018 (Auszug)

Planungswerkstatt

Anlass

Arbeitsstand des Bebauungsplans-Entwurfs Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ stößt nicht auf politische Zustimmung.

Ziel

Entwicklung einer Konzeptalternative zum Siegerentwurf des städtebaulichen Gutachterverfahrens aus dem Jahr 2015 von SMAQ für die Flächen westlich der Tschudistraße und gemeinsame Konkretisierung der Ziele des Bebauungsplans (Leitentscheidung zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens).

Termine

27.4.2021, 04.05.2021 und 15.06.2021

Teilnahme

Ständige Mitglieder Stadtentwicklungsausschuss, Ortsbeirat, Gestaltungsrat, Investor*in, Fachverwaltung

Planungswerkstatt

... Konzepte der 3 Arbeitsgruppen



Besonderheit - Wohnen am Park

höhere Dichte mit 4-geschossiger Bebauung im inneren Bereich → Adressbildung und Ausgleich zur zurückgesetzten 3-geschossigen Bebauung an der Tschudistraße



Besonderheit – Südliches Entrée

Schaffung Torsituation und gleichzeitig guter Schallschutz im südlichen Eingangsbereich der Tschudistraße durch kompakte 4-geschossige Bebauung (Kompensation)



Besonderheit - Wohnen am Kanal

Mehr Durchblicke zum Wasser, auch aus der „2. Reihe“ und mehr Grün. Verzicht auf 5-Geschosser.

Planungswerkstatt

... Kennzahlen der 3 Konzepte



MI/MU	
GRZ 0,3	GFZ 1,1

WA	
GRZ 0,2	GFZ 0,9



MI/MU	
GRZ 0,4	GFZ 1,2

WA	
GRZ 0,2	GFZ 0,8



MI/MU	
GRZ 0,3	GFZ 0,9

WA	
GRZ 0,2	GFZ 0,5

Planungswerkstatt

Städtebauliches Konzept als Grundlage für Bebauungsplan Nr. 143



Leitidee

Schaffung eines attraktiven, begrünten Wohnstandortes, der durch Geschäfts- und Bürogebäude sowie Einzelhandelsbetriebe und Grünbereiche ergänzt werden soll.

Wertschätzung des historischen Fährgutensembles und der ländlichen Geschichte des Ortes.

Öffentliche Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Insel.

Berücksichtigung der geplanten Straßenbahnplanung und klare Adressbildung (keine „zweite Reihe“).

Konzept „Leitentscheidung“

Anlage 2 zur BV

Städtebauliches Konzept

... Kennzahlen



MI/MU
GRZ 0,3 GFZ 1,1

WA
GRZ 0,2 GFZ 0,9



MI/MU
GRZ 0,4 GFZ 1,2

WA
GRZ 0,2 GFZ 0,8



MI/MU
GRZ 0,3 GFZ 0,9

WA
GRZ 0,2 GFZ 0,5



MI/MU
GRZ 0,4 GFZ 1,0

WA
GRZ 0,2 GFZ 0,8

Städtebauliches Konzept

... Kennzahlen im Vergleich zum FNP und der BauNVO

§17 BauNVO Orientierungswerte zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

	1	2	3
Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	
in Kleinsiedlungsgebieten (WS)		0,2	0,4
in reinen Wohngebieten (WR) allgemeinen Wohngebieten (WA) Ferienhausgebieten		0,4	1,2
in besonderen Wohngebieten (WB)		0,6	1,6
in Dorfgebieten (MD) Mischgebieten (MI) dörflichen Wohngebieten (MDW)		0,6	1,2
in urbanen Gebieten (MU)		0,8	3,0
in Kerngebieten (MK)		1,0	3,0
in Gewerbegebieten (GE) Industriegebieten (GI) sonstigen Sondergebieten		0,8	2,4
in Wochenendhausgebieten		0,2	0,2

Auszug Legende FNP

Bauflächen

	Wohnbaufläche W 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
	Wohnbaufläche W 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
	Wohnbaufläche W 3 (GFZ 0,2 - 0,5)
	Gemischte Baufläche M 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
	Gemischte Baufläche M 2 (GFZ 0,5 - 0,8)



MI/MU
GRZ 0,4 | GFZ 1,0

WA
GRZ 0,2 | GFZ 0,8

Die GFZ 0,8 liegt zwischen „Kleinsiedlungsgebiet“ (0,4) und „Allg. Wohngebiet“ oder „dörflichem Wohngebiet“ (beide 1,2)
Im FNP innerhalb der mittleren Kategorie „W2“ bzw. in „M 1“

Städtebauliches Konzept

... Kennzahlen

	Grundstück	GF	BGF
Fährgut	11.364	2.161	5.217
QB	29.109	7.294	23.573
MEAB	9.902	1.880	5.640
Summe	50.375	11.335	34.430

GRZ	0,2
GFZ	0,7

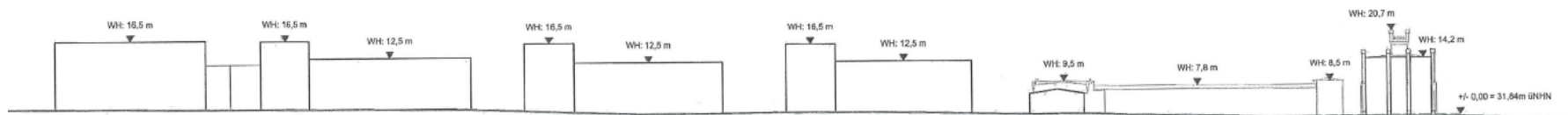
GRZ und GFZ für die komplette westliche Insel Neu Fahrland



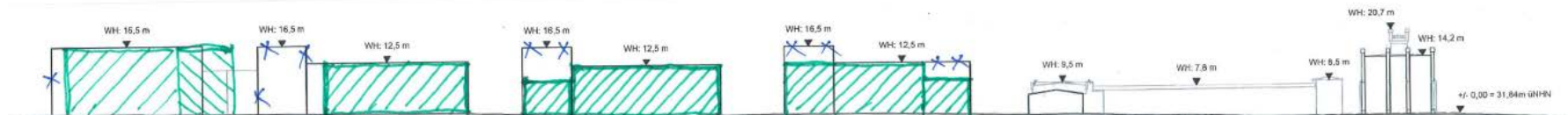
Städtebauliches Konzept

Ortsbildverträgliche Lösung für die Tschudistraße

Ansichten Tschudistraße gemäß Gutachterverfahren 2015



Ansichten Tschudistraße Vorschlag Werkstatt II



Ergebnis der Werkstatt:

Gebäudehöhen reduziert, Versatz der Baulinie, platzartige Aufweitungen, Baumpflanzungen

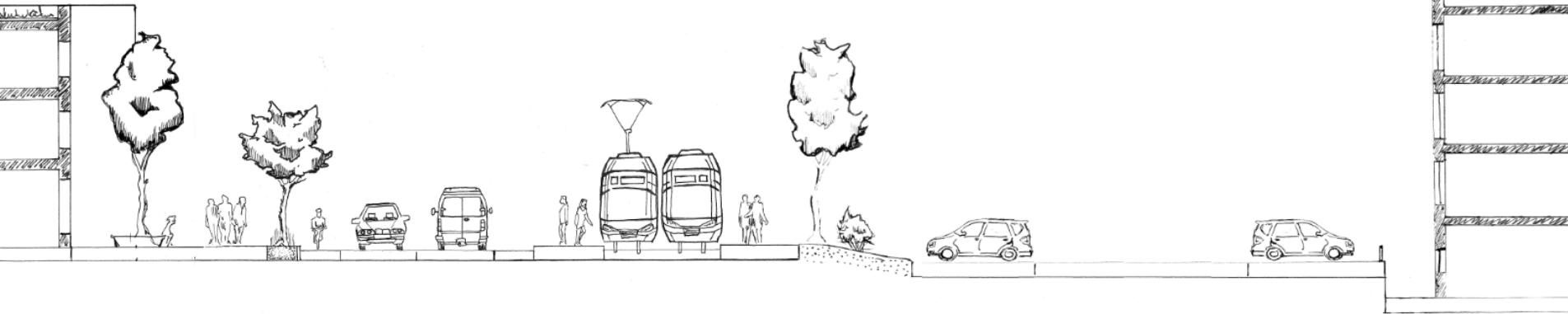
Städtebauliches Konzept

Mehr Raum für Tramplanung und Aufwertung des Straßenraums mit Bäumen, Blick auf Fährgut



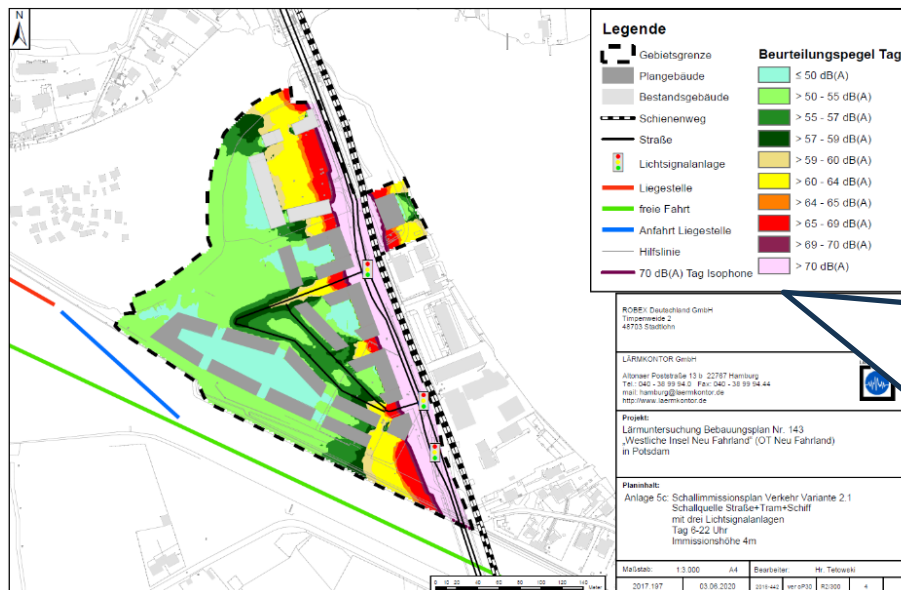
Städtebauliches Konzept

Ortsbildverträgliche Lösung für die Tschudistraße



Planungswerkstatt

Ortsbildverträgliche Lösung für die Tschudistraße - Schallsituation



Lärmbelastung Tschudistraße:
Kompakte Bebauung schützt dahinter liegende Bereiche und den Park.

Bebauung wurde von der Straße abgerückt, zusätzliche Lärmschutz im/am Gebäude nötig.

Schallsituation Tag,
Auszug aus Schalltechnischer Untersuchung (15.06.2020)

Planungswerkstatt

Resumee

Kein einstimmiges Ergebnis der Werkstatt, aber Mehrheiten

Breite Einigung zu vielen Aspekten der Planung und den Planungszielen, jedoch auch abweichende Meinungen.

Minderheitenmeinung favorisiert niedrigere und lockerere Bebauung (im Sinne von Einfamilienhäusern/Villen mit maximal 2 Vollgeschossen).

Dieser Planungsgedanke widersprach der Meinung der Mehrheit, die Insel Neu Fahrland auch für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen, und unterschiedliche Wohn-Angebote zu machen – inklusive Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen.

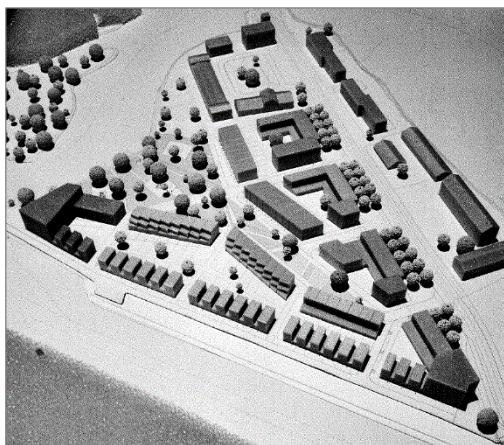
Planungsziele

Die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses vom 07.05.2014 (14/SVV/0251) bestehen weiterhin fort. Ausgenommen hiervon sind:

- das Ziel der **Sicherung der im Flächennutzungsplan dargestellten Dichtewerte** der Bebauung (GFZ 0,2 bis 0,5).
Analog des städtebaulichen Konzeptes (Anlage 2 zur BV) ist der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan zu ändern. Es ist hierfür parallel zur Tschudistraße/B2 die gemischte Baufläche M1 (GFZ 0,8 – 1,6) und westlich daran anschließend die Wohnbaufläche W2 (GFZ 0,5 – 0,8) darzustellen. Damit wird der prognostizierten baulichen Dichte des städtebaulichen Entwurfs entsprochen.
- ein **durchgängiger Uferweg**, der auf Grund des gesetzlich geschützten Uferbiotops gemäß § 30 BNatSchG nicht umsetzbar ist.
Im Bebauungsplan-Entwurf sind stattdessen punktuelle Zugänge zum Wasser zu sichern.
- eine **großräumige Umfahrung des Ortsteils Neu Fahrland im Norden** (sogen. „Nordumfahrung“), die wegen der prognostizierten Zuwächse des Kfz-Verkehrs im Rahmen des künftigen Wohnstandortes nicht verhältnismäßig ist und daher nicht weiterverfolgt wird.

Planungsziele

Baumasse



SMAQ-Entwurf (überarbeitet),
Variante D, Stand: 11.2015

26.100 m² BGF für Wohnen
und Gewerbe südlich des Fährguts.



BP-Vorentwurf Nr. 143,
Stand: 24.07.2018

32.000 m² BGF für
Wohnen und Gewerbe
südlich des Fährgutes, ca.
200 WE.



Ergebnis Werkstatt / Grundlage
Leitentscheidung, Stand: 01.09.2021

29.200 m² BGF für Wohnen und
Gewerbe südlich des Fährgutes

Quarterback: 23.500 m² BGF und ca. 200
WE (in Abhängigkeit von Wohnungsgröße
und Anteil gewerblicher Nutzungen).

Planungsziele

Topografie/Gebäudehöhe



Westliche Inselfspitze liegt rd. 4,50 m niedriger als Tschudistraße. OK des 5-Geschossers liegt bei 50 m ü NHN (OK Turm Fährgut: 51,80 m ü NHN).

Planungsziele „Uferweg“

Punktuelle Zugänge zum Wasser, statt umlaufender Uferweg.

BESCHLUSS

der 24. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der
Landeshauptstadt Potsdam am 03.11.2021

Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" Beschluss zur Änderung des
räumlichen Geltungsbereichs
Vorlage: 21/SVV/0808

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 2 und 3).
2. Gemäß dem Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2014 ist für den B-Plan 143 ein Uferweg um die Insel und eine freie Begehbarkeit des Ufers, durch Ausweisung einer ca. 15 m breiten öffentlichen Grünfläche mit Uferweg für die Potsdamerinnen und Potsdamer (Öffentlichkeit/ Allgemeinheit/ Gemeinwohl) zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis:
mit Stimmenmehrheit angenommen.

Planungsziel „Uferweg“

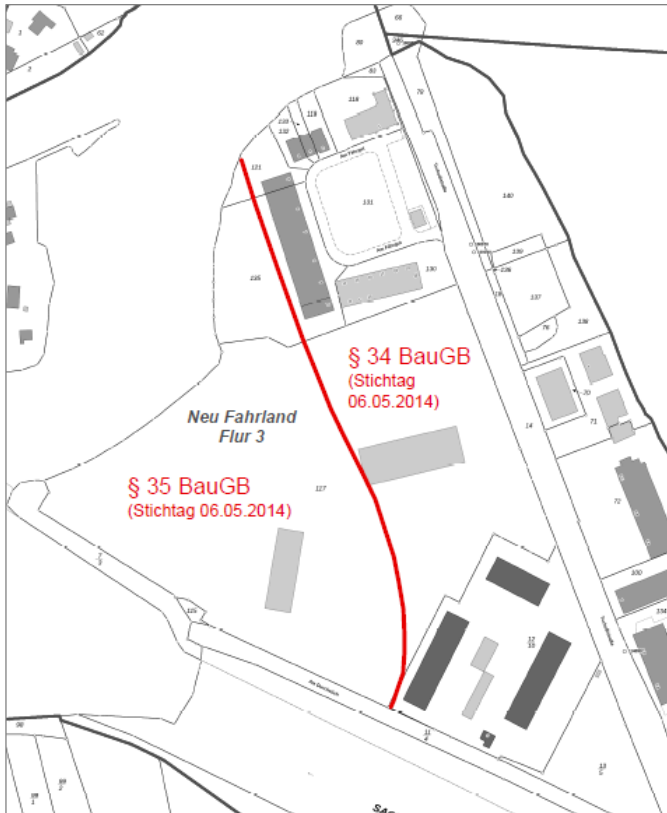
Umsetzbar sind punktuelle Zugänge zum Wasser, der Öffentliche Park und der Erhalt des Weges am Kanal

In Teilbereichen des Ufers schließen gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG den Uferweg aus.

> Prüfung und Konkretisierung im weiteren Verfahren



Baurechtliche Situation 2014



Innenbereich/ Außenbereich:

Das **aktuelle Baurecht** ist nicht relevant für das städtebauliche Konzept, dafür wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Baurechte 2014 sind aber relevant für die Anwendung des **Baulandmodells** und die **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**.

Baurechtliche Situation zum Stichtag 06.05.2014
(ein Tag vor Aufstellungsbeschluss des BP Nr. 143)

Baurechtliche Situation 2014



Nutzungsart für das Areal südlich des Fährguts 2014: **Einfache Gewerbenutzung für Lager- und Büronutzungen**; aber keine Wohnnutzung (Stichtag: 06.05.2014).

Daraus folgt: Alle neu geplanten Wohnbauflächen sind **zusätzliche Baurechte Wohnen** und damit relevant für das **Baulandmodell**.

Ziel ist auch die Schaffung eines Anteils von **Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen**

Welches ist die richtige Entwicklung für die Insel Neu Fahrland?

Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
Eigentum	Miete verschiedene Preissegmente Mietpreis-/Belegungsbindungen
Private Gärten	Öffentlicher Park halböffentliche Gärten Mietergärten
Geringe Dichte	Höhere Dichte
Auto	Tram

Welches ist die richtige Entwicklung für die Insel Neu Fahrland?

Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
Eigentum	Miete verschiedene Preissegmente Mietpreis-/Belegungsbindungen
Private Gärten	Öffentlicher Park halböffentliche Gärten Mietergärten
Geringe Dichte	Höhere Dichte
Auto	Tram

**Die Leitentscheidung
empfiehlt diesen Weg.**

Ortsbeirat Neu Fahrland

Die für den 19.11.2021 geplante Ortsbeiratssitzung in Neu Fahrland wurde abgebrochen, weil die Beschlussfähigkeit nicht gegeben war. Nächste Sitzung:
14.12.2021

Die Präsentation der Verwaltung wurde zur Verfügung gestellt.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.