



**Niederschrift
29. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ortsbeirates Neu
Fahrland**

Sitzungstermin: Dienstag, 14.12.2021
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:05 Uhr
Ort, Raum: Videokonferenz

Anwesend sind:

Frau Dr.med. Carmen Klockow
Frau Sabine Sütterlin
Herr Frank Spade

Nicht anwesend sind:

Frau Franziska Lüder nicht entschuldigt

Schriftführer:

Herr Florian Kämmerzähl, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung

- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /
Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle
Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom
16.11.2021

- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

- 3.1 Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Fahrland) und
Flächennutzungsplan-Änderung
Leitentscheidung zum weiteren Verfahren und Änderung des
Flächennutzungsplans
Vorlage: 21/SVV/1078
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

- 3.2 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung,
hier: Prioritätenfestlegung 2022-2023

- Vorlage: 21/SVV/1121
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
- 3.3 Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Potsdam für das Haushaltsjahr 2022
Vorlage: 21/SVV/1248
Oberbürgermeister, Geschäftsbereich 1, Geschäftsstelle Haushalt
- 3.4 5. Statusbericht zur Stadtteilentwicklung Krampnitz
Vorlage: 21/SVV/1274
Oberbürgermeister, Geschäftsstelle Bauen und Projekte
- 4 Bürgerfragen
- 5 Informationen der Ortsvorsteherin
- 6 Sonstiges

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Die Ortsvorsteherin eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 16.11.2021

Die Ortsvorsteherin stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 3 von 4 anwesenden Mitgliedern des Ortsbeirates fest.

Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Änderungen in der Reihenfolge der Tagesordnungspunkte

Der Tagesordnungspunkt 4, betr.: Bürgerfragen, soll direkt im Anschluss an den Tagesordnungspunkt 3.1, betr.: Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Fahrland) und Flächennutzungsplan-Änderung Leitentscheidung zum weiteren Verfahren und Änderung des Flächennutzungsplans, DS 21/SVV/1078, aufgerufen werden.

Abstimmung:

Die Änderung in der Reihenfolge wird

einstimmig bestätigt.

Drucksachen (DS), die zurückzustellen sind

Der Tagesordnungspunkt 3.2, betr.: Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2022-2023, DS

21/SVV/1121, soll zurückgestellt werden.

Abstimmung:

Die Zurückstellung der DS wird

einstimmig bestätigt.

Zur vorliegenden Tagesordnung gibt es keine Einwände, sie wird

einstimmig bestätigt.

Zu der **öffentlichen Niederschrift vom 16.11.2021** gibt es keine Einwände.

Feststellung der nichtöffentlichen Tagesordnung

Die Ortsvorsteherin informiert darüber, dass sich der nichtöffentliche Tagesordnungspunkt 8, betr.: Sicherstellung der ÖPNV-Erschließung von Kramnitz mit maximal 5.000 Einwohnern*innen, **durch Verwaltungshandeln erledigt** hat.

zu 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

**zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Fahrland) und Flächennutzungsplan-Änderung
Leitentscheidung zum weiteren Verfahren und Änderung des Flächennutzungsplans
Vorlage: 21/SVV/1078**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

Die Ortsvorsteherin übergibt das Wort an Herrn Wolfram, Leiter des Fachbereiches 46 – Stadtplanung. Es folgt eine Präsentation, in der Herr Wolfram auf folgende Punkte eingeht:

- Die Historie und die begründete Auswahl des Siegerentwurfes (ab 2015);
- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (2018);
- die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung, DS 14/SVV/0251 und DS 19/SVV/0520 (2019);
- die Konzepte der 3 Arbeitsgruppen der Planungswerkstatt (2021).

Im Anschluss hebt Herr Wolfram folgende Informationen hervor:

- Von dem Planungsziel der Sicherung der im Flächennutzungsplan dargestellten Dichtewerte der Bebauung (Geschossflächenzahl (GFZ) 0,2 bis 0,5) des Aufstellungsbeschlusses zur DS 14/SVV/0251, wurde als Ergebnis der 3 Werkstatttreffen abgewichen. Stattdessen soll im Sinne eines städtebaulichen Konzeptes eine GFZ von 0,5 bis 0,8 angestrebt werden.
- Die Bebauungsdichte des Bebauungsplanes ist im Maßstab zwischen einem Kleinsiedlungsgebiet (GFZ 0,4) und einem Wohn- /Dorfgebiet (GFZ 1,2) einzuordnen.

- Zur Aufwertung des Straßenraumes der Tschudistraße/B2 bietet die Quarterback an, etwa 1.100 m² ihres Grundstücks (zusätzlich zu den bereits zur Verfügung gestellten 1.700 m²) für die Pflanzung von Bäumen o.ä. zu nutzen.
- Eine kompakte Bebauung an der Tschudistraße/B2 soll dahinterliegende Bereiche und den Park vor Verkehrslärmbelastungen schützen. Gegen die Lärmbelästigung bei denjenigen Wohneinheiten, die direkt an der Straße stehen werden, müssen geeignete Maßnahmen getroffen werden. Hier würde es sich anbieten, die Erdgeschosse überwiegend an Gewerbetreibende zu vermieten.
- In der Planungswerkstatt wurde eine breite Einigung zu vielen Aspekten der Planung und den Planungszielen erreicht. Es gab jedoch auch abweichende Meinungen. Eine Minderheit favorisierte eine 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 Wohnangebote anzubieten.
- Einen durchgängigen Uferweg an der Robinsonbucht kann es nicht geben. Der Uferbereich ist als ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatschG festgesetzt, wodurch die Zugänglichkeit stark eingeschränkt ist. Stattdessen sollen partielle Zugänge zum Wasser ermöglicht werden. Die Nutzung des Betriebsweges des Wasser- und Schifffahrtsamtes entlang des Kanals ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären.
- Herr Wolfram kommt zu dem Fazit, dass der Bebauungsplan mit Nr. 143 eine insgesamt sozialverträglichere Variante sei, als jene, die sich der Ortsbeirat Neu Fahrland und Teile der Öffentlichkeit gewünscht haben. Eine Einfamilienhäuser- und/oder Villen-geprägte Bebauung sei mit einem sozial ausgewogenen Wachstum der Landeshauptstadt wenig bis gar nicht vereinbar.

Frau Dr. Klockow kritisiert die tendenziöse Darstellung seitens der Verwaltung, was unter anderem auch darin zum Ausdruck komme, dass, obwohl neben dem Bau von Eigenheimen auch gleichermaßen Geschosswohnungsbau, nicht aber eine Villenbebauung diskutiert worden sei.

Sie weist darauf hin, dass bereits im ersten Planentwurf die in den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung festgelegten GFZ überschritten waren und empört sich darüber, dass die Verwaltung gegen den ausdrücklichen politischen Willen der gewählten Gemeindevertretung verstoße.

Sie weist außerdem darauf hin, dass das Werkstattverfahren völlig unausgewogen besetzt war und die Mehrheit von Anfang an feststand: nämlich seitens Investor und Verwaltung mit deren Mitarbeitern. Von den insgesamt 16 Teilnehmern waren gerade einmal 6 Mitglieder aus der Stadtverordnetenversammlung (einschließlich der Ortsvorsteherin) und ein Mitglied aus dem Ortsbeirat vertreten. An der Unparteilichkeit der beiden externen Moderation habe es auch erhebliche Zweifel gegeben.

Die vom Ortsbeirat bereits 2014 zur Prüfung in Auftrag gegebene Nordumgehung spielte auch jetzt weder vor noch während des Werkstattverfahrens keine Rolle.

Bezüglich des Uferweges, der laut Planung entlang des Sacrow-Paretzer Kanals für alle frei zugänglich sein soll, gibt sie zu bedenken, dass der Weg am Kanal Eigentum der Bundeswasserstraße sei. Die Nutzung dieses Weges wäre damit verboten. Außerdem weist sie darauf hin, dass ein Uferweg auf der Insel nach wie vor gewünscht werde. Ein Uferweg bedeute nicht, dass dieser direkt entlang

der Uferkante geführt werden soll, sondern er könne und müsse auch mit Abstand vom schützenswerten Biotop führen.

Als Fazit zeigt sich Fr. Dr. Klockow schwer enttäuscht über die mangelnde Berücksichtigung der Belange der Neu Fahrländer Bürger. Darüber hinaus sei das Handeln der Verwaltung gegen die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung nicht hinnehmbar.

Frau Sütterlin merkt kritisch an, dass die Ergebnisse des Werkstattverfahrens nach ihrem Verständnis nicht allein als Begründung für eine erhöhte Bebauungsdichte ausreichen dürfe.

Die Ortsvorsteherin schließt den Tagesordnungspunkt und eröffnet den Tagesordnungspunkt 4 – Bürgerfragen.

zu 4 Bürgerfragen

Folgende Fragen werden von den anwesenden Bürgern gestellt:

1. Es ergeht mehrfach die Frage, ob es denn inzwischen ein der Öffentlichkeit zugängliches Verkehrskonzept gäbe. Wie könne sich die Verwaltung bereits auf eine Tramführung entlang der Tschudistraße festgelegt haben, wenn es noch gar kein Verkehrskonzept gibt. Und wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen des künftigen Stadtteils Krampnitz in irgendeiner Weise berücksichtigt?
Daran anknüpfend wird gefragt, wo die zusätzlichen Anwohner und Gewerbetreibenden eigentlich parken sollen.
2. Mit Verweis auf den Aufstellungsbeschluss fragt ein Bürger, warum der Bebauungsplan, welcher sich nur auf einen kleinen Teil der Insel bezieht, dennoch eine Bruttogeschossfläche von 32.000 m² habe.
Es wird außerdem hinterfragt, warum Neu Fahrland als ein vom Stadtkern entlegener Ortsteil (Stadtrand) mit einer Dichte von 0,5 – 0,8 GF bebaut werden soll, während in der Friedrich-Ebert-Straße am Rathaus eine GFZ von max. 0,9 erlaubt sein soll. Eine Verhältnismäßigkeit sei hier nicht gegeben.
3. Eine Bürgerin fragt, warum ein öffentlicher Uferweg nicht möglich war. Sie ist zudem der Meinung, dass die Planung der Wohnanlage, unterteilt in jene Wohneinheiten mit Seeblick und jene ohne diesen, einen Zweiklassencharakter besitzt.

Herr Wolfram antwortet

zu Frage 1:

Ein der Öffentlichkeit zugängliches Verkehrskonzept für die Tramverlängerung gibt es momentan noch nicht. Mit einer Tramtrasse wird dennoch geplant, wobei die Frage, ob diese ein- oder zweispurig sein wird, noch nicht beantwortet werden kann. Auf Nachfrage weist Herr Wolfram darauf hin, dass natürlich mit zwei Fahrradwegen auf jeder Straßenseite -also mit Überholspur- geplant werde.

zu Frage 2:

Bei Neu Fahrland handele es sich nicht um einen Ortsteil am äußersten Stadtrand, wie oben suggeriert. Diese Beschreibung würde auf einen Ortsteil wie z. B. Uetz-Paaren zutreffen. Die Bebauungsdichte ist deshalb verhältnismäßig.

zu Frage 3:

Die Fläche am Fährgut konnte zu einem Zeitpunkt, wo es rechtlich und finanziell noch möglich gewesen wäre, nicht von der Landeshauptstadt gesichert werden. Bezüglich der Nutzung des Weges am Kanal, werde die Landeshauptstadt mit dem Schifffahrtsamt Kontakt aufnehmen. Den Zweiklassencharakter der Wohnanlage kann Herr Wolfram nicht erkennen, da eine Reihe auf den Kanal und eine andere Reihe auf den öffentlichen Park blicken wird. Die Frage der Adressbildung stellte in der Planungswerkstatt ein zentrales Thema dar. Auf die Frage, ob noch eine Schule für Neu Fahrland geplant sei, antwortet Herr Wolfram, dass nur über eine Kindertagesstätte nachgedacht werde.

Es folgt eine Vorstellung von Herrn Piper.

Im Anschluss werden weitere Fragen von den Anwesenden gestellt:

4. Eine Bürgerin fragt, warum die Straße am Lehnitzsee für künftige Verkehre von der B2 abgehängt werde und stattdessen die Fahrzeuge über den Heinrich-Heine-Weg umgeleitet werden.
Des Weiteren wird gefragt, ob die Landeshauptstadt nur auf eine Tram oder ob auch die Möglichkeit geprüft worden sei, den ÖPNV über E-Busse und/oder Shuttlebusse abzuwickeln.
5. Frau Dr. Klockow und Frau Sütterlin möchten konkret wissen, warum von der zweimalig beschlossenen Bebauungsdichte abgewichen wurde.
6. Mehrere Bürger möchte genaueres über die Parkplatzplanung erfahren.

Herr Wolfram antwortet

zu Frage 4:

Zu diesem Thema bittet er, sich an den Fachbereich 47 – Mobilität und technische Infrastruktur zu wenden.

zu Frage 5:

Herr Wolfram weist auf den letzten Satz des Beschlussvorschlags zur DS 19/SVV/0520 hin. Dort steht, dass die „Abweichungen von dem Aufstellungsbeschluss [...] dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr darzulegen und ausführlich zu begründen [sind].“ Dieser Bestimmung ist die Verwaltung mehrfach nachgekommen. Von einem widerrechtlichen Handeln kann also nicht die Rede sein. Herr Wolfram erklärt, dass eine derart großzügige Bebauung wie sie sich der Ortsbeirat wünscht, nicht mit einem sozial ausgewogenen Städtebaukonzept einer Stadt wie Potsdam vereinbar ist, die permanent wächst.

zu Frage 6:

Hier weist Frau Waberski darauf hin, dass in der ursprünglichen Bebauungsplanentwurf 275 Parkplätze in einer Tiefgarage vorgesehen waren. Herr Piper verweist auf die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt und geht von einem halben Parkplatz pro Wohneinheit aus. Den 4-Raum-Wohnungen solle aber immer ein kompletter Parkplatz zugeteilt werden.

Auf Nachfrage eines Bürgers führt Herr Piper aus, dass sein Bauprojekt ca. 200 Wohneinheiten umfasse. Diese würden ein Spektrum von 2- bis 4-Raum-Wohnungen umfassen.

Herr Wolfram bittet die Verantwortlichen darum, auch die Verwaltung künftig einzuladen, wenn wieder eine Bürgerversammlung zu baulichen Themen geplant werde.

zu 3.2 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2022-2023
Vorlage: 21/SVV/1121
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

zurückgestellt

zu 3.3 Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Potsdam für das Haushaltsjahr 2022
Vorlage: 21/SVV/1248
Oberbürgermeister, Geschäftsbereich 1, Geschäftsstelle Haushalt

Die Ortsvorsteherin und Frau Sütterlin stellen die Vorlage vor.

Anschließend wird die Vorlage **zur Kenntnis genommen**.

zu 3.4 5. Statusbericht zur Stadtteilentwicklung Krampnitz
Vorlage: 21/SVV/1274
Oberbürgermeister, Geschäftsstelle Bauen und Projekte

Die Ortsvorsteherin stellt die Vorlage vor.

Anschließend wird die Vorlage **zurückgestellt**.

zu 5 Informationen der Ortsvorsteherin

Die Ortsvorsteherin informiert über folgende Themen:

- Für den 11.01.2022 soll um 17:00 Uhr eine zusätzliche ordentliche Ortsbeiratssitzung anberaumt werden. Diese soll wieder als Videokonferenz stattfinden.
- Für den Workshop zur Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen dem Oberbürgermeister und den Ortsbeiräten wurde ein neuer (Präsenz-)Termin im März 2022 bekanntgeben.
- Die 6 Sitzbänke sollen nun endlich aufgestellt worden sein.
- Die 2 neuen amtlichen Schaukästen sollen demnächst angeliefert und aufgestellt werden; einer davon seitlich der Feuerwache.
- Zum Ortsvorstehertreffen mit dem Oberbürgermeister wurde über folgende Themen gesprochen
 - + Homepage der Ortsteile
 - + Akteneinsicht für Ortsvorsteher und im krankheitsbedingten Vertretungsfall auch für dessen Stellvertreter.

zu 6 Sonstiges

Bei einem vor Ort-Termin wurde Frau Sütterlin mitgeteilt, dass der Verteiler das

untere Ende der Birnenplantage wieder mit Strom versorgen werde.

Das Gemeindezentrum bekomme nun ein Übungsschlagzeug. Frau Dr. Klockow möchte die Standortfrage zu einem späteren Zeitpunkt klären.

Die Ortsvorsteherin wünscht allen Anwesenden ein gesundes und frohes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in das neue Jahr.