

Protokollauszug aus der 24. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Fahrland vom 18.08.2021

öffentlich

**Top 6.2 Vorbereitung einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes
Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße"
21/SVV/0832
geändert beschlossen**

Herr Matz verweist auf die Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf), § 22 – und das darin geregelte Mitwirkungsverbot.

Demnach darf der ehrenamtlich Tätige weder beratend noch entscheidend mitwirken, wenn die Entscheidung einer Angelegenheit

1. ihm selbst
2. einem seiner Angehörigen oder
3. einer von ihm kraft Gesetzes oder kraft Vollmacht vertretenen natürlichen oder juristischen Person

einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann.

Wer annehmen muss, von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein (Befangenheit), hat den Ausschließungsgrund der zuständigen Stelle (dem Ortsvorsteher) anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen. Bei einer öffentlichen Sitzung reicht es aus, in den Reihen der Zuschauer Platz zu nehmen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhält zunächst Herr Runge das beantragte Rederecht. Er begrüßt grundsätzlich das Vorhaben; die Planungen seien aus seiner Sicht auf Grund der Größe unter städtebaulichem und traditionellem Aspekt so nicht umsetzbar. Diese stünden im Widerspruch zum ursprünglichen Charakter eines Angerdorfes.

Dem folgt das Rederecht von Frau Raudszus-Walter.

Sie bezweifelt, dass das Projekt in diesem Ausmaß und der geplanten Größenordnung für Fahrland notwendig ist und bemängelt, die aus ihrer Sicht fehlenden Angebote für stationäre Pflege.

Anschließend nimmt Herr Weidling sein Rederecht wahr und betont, dass das Projekt an sich begrüßt werde. Unter Verweis auf den historischen Ortskern kritisiert er die geplante Höhe des Baukörpers. Kritisch sehe er zudem die aktuell geplanten Änderungen im Bebauungsplanverfahren.

Im Anschluss bringt der Ortsvorsteher den Antrag, in der geänderten Fassung vom 13.08.2021 ein.

Er betont, dass es um die Gewährleistung von selbstbestimmtem Wohnen gehe, welches auch das Angebot einer im Haus befindlichen Pflege beinhaltet.

Herr Walter erklärt zum Hinweis des Ortsvorstehers zu einer eventuellen Befangenheit von Ortsbeiratsmitgliedern, dass er zwar direkt betroffen sei, aber für sich keine Befangenheit sehe.

Im Anschluss **beantragt** Herr Walter, folgende **Ergänzung**:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage des beigefügten Konzeptes, **vermindert um ein Vollgeschoß** (siehe Anlage, Planungskonzept) mit dem Planungsziel einer Seniorenwohnanlage zu überarbeiten.

Herr Janecke führt mit Verweis auf die Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung aus, dass die ursprünglichen Planungen u.a. dahin gehend geändert wurden, dass die Abstände zwischen den Anwohnergrundstücken und dem geplanten Projekt auf 12 Meter erweitert wurden.

Zudem habe der Investor Erfahrungen mit Pflegeeinrichtungen. Im Potsdamer Umland seien diese ausgebucht und alle Plätze belegt. Derzeit werde an den Planungen für eine stationäre Pflege in Fahrland gearbeitet.

Herr Janecke gibt eine visuelle Darstellung des Projektes, eingebunden in die angrenzende Umgebung, zur Kenntnis. Er betont, dass die derzeit im Ortsteil verteilten Flyer eine falsche Situation darstellen. So wird ein Haus nicht gezeigt; dafür wird der Baukörper um ein Geschoß erhöht. Diese Darstellungen entsprechen nicht den tatsächlichen Planungen.

Der Ortsvorsteher ergänzt, dass der Meinungs-austausch sachlich und fair geführt werden müsse. Die Verbreitung von wissentlich falschen Darstellungen sei nicht akzeptabel.

In der sich anschließenden, zum Teil kontrovers geführten Diskussion, werden u.a. die Dimensionen des Projektes angesprochen. Anregungen, das Projekt auf 40 bis 50 Wohnungen zu reduzieren sind aus Sicht des Vorhabenträgers nicht umsetzbar. Die Wirtschaftlichkeit wäre nicht mehr gegeben; die Kosten für die Wohnungen sowie die Pflege, insbesondere das Pflegepersonal, wären zu teuer und für die Nutzer nicht mehr akzeptabel.

Frau Eifler **beantragt**, folgende **Ergänzung**:

Unter Punkt 4 ist einzufügen:

„Der Entwurf soll zusätzlich dem Gestaltungsrat der Stadt Potsdam zur Beurteilung vorgelegt werden.“

Im Anschluss werden die Ergänzungsanträge zur **Abstimmung** gestellt:

Ergänzungsantrag von Herrn Walter:

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	1
Ablehnung:	3
Stimmenthaltung:	4

Damit ist der Ergänzungsantrag **abgelehnt**.

Ergänzungsantrag von Frau Eifler:

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	2

Damit ist der Ergänzungsantrag **angenommen**.

Im Anschluss wird der so ergänzte Antrag zur Abstimmung gestellt:

Der Ortsbeirat beschließt:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- 1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage des beigefügten Konzeptes (siehe Anlage, Planungskonzept der Vorhabenträgerin, Stand SBWL-Ausschuss vom 25.05.2021 und Ortsbeirat Fahrland vom 23.06.2021) mit dem Planungsziel einer Seniorenwohnanlage zu überarbeiten.**
- 2. Dabei soll das städtebauliche, freiraumplanerische und baugestalterische Einfügen in die Umgebung überarbeitet werden. Die Überarbeitung soll sich insbesondere auf folgende Positionen erstrecken:**
 - **Höhenentwicklung: Harmonisierung mit Hinblick auf die umgebende Bestandsbebauung, aber auch unter funktional notwendigen Aspekten**
 - **Gebäudegliederung: Überprüfung in Bezug auf kleinteiligeres Erscheinungsbild des Hauptgebäudes, z.B. durch Vor- oder Rücksprünge von Gebäudeteilen**
 - **architektonische Gestaltung: Überprüfung der Dachformen, Fassadengestaltung, z.B. unterschiedliche Farbgebung von Gebäudeabschnitten etc.**
 - **freiraumplanerische Gestaltung: Strukturierung/Auflockerung der Stellplatzanlage**
- 3. Auf dieser Grundlage soll der Bebauungsplanentwurf einer erneuten öffentlichen Auslegung zugeführt werden.**
- 4. Vor der geplanten Auslegung soll der überarbeitete Bebauungsplanentwurf dem Ortsbeirat Fahrland und dem SBWL-Ausschuss vorgestellt werden.**

Der Entwurf soll zusätzlich dem Gestaltungsrat der Stadt Potsdam zur Beurteilung vorgelegt werden.
- 5. Der Titel des Bebauungsplans soll entsprechend des neuen Planungsziels angepasst werden in „Seniorenwohnanlage Ketziner Straße“ (OT Fahrland).**