

Protokollauszug

aus der

6. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität
vom 20.02.2020

öffentlich

**Top 3.4 Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung und Satzungsbeschluss
19/SVV/1101
geändert beschlossen**

Frau Kühn (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und erläutert sie anhand einer Präsentation, die diesem Protokoll als Anlage angefügt wird.

Das Bebauungsplanverfahren zielt auf die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes. Zugleich soll ein schonender Übergang in die Landschaft sowie die Errichtung und Sicherung eines Geh- und Radweges vorgenommen werden. Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden insgesamt drei Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgenommen, deren Stellungnahmen in der vorliegenden Beschlussvorlage bereits berücksichtigt wurden. Ein erneuter Änderungsbedarf des Bebauungsplanentwurfs resultierte aus ihnen nicht.

Frau Lange bringt den Ergänzungsantrag zu den Altbäumen ein, der auch im Ortsbeirat Fahrland so beschlossen worden ist.

„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 Bebauungsplans 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 gibt für die Verwaltung an, mit dem Ergänzungsantrag mit den folgenden Einschüben mitgehen zu können:

Im Absatz 1, Satz 1:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) **nach Maßgabe der Potsdamer Baumschutzverordnung** dafür Sorge zu tragen, ...“

Im Absatz 2, Satz 1:

„Sollten diese Altbäume einer geplanten Bebauung im Wege stehen, ist der Versuch zu unternehmen, **im Rahmen der Festlegungen des Bebauungsplans und** im Einvernehmen mit dem jeweiligen Eigentümer ...“

Herr Matz (Ortsvorsteher Fahrland) übernimmt die Ergänzungen der Verwaltung.

Herr Matz bringt den Änderungsantrag zur Photovoltaik aus dem Ortbeirat Fahrland ein und begründet ihn.

„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.“

Frau Kühn weist darauf hin, dass der Beschluss dieses Änderungsantrages zu einer Planänderung führt, die eine erneute Auslegung nach sich zieht. Erheblicher Zeitverzug wäre die Folge. Daher schlägt sie für die Verwaltung die folgende Neuformulierung des Änderungsantrages vor:

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

Herr Berlin erinnert an das Ortsbild, das durch Photovoltaikanlagen verändert würde.

Frau Lange weist darauf hin, dass es hier nur um Anlagen auf Hausdächern geht. Die vorgeschlagene redaktionelle Anpassung der Verwaltung geht ihr nicht weit genug. Sie bleibt bei dem Änderungsantrag.

Herr Pfrogner hinterfragt, ob eine solche Festlegung überhaupt vorgenommen werden muss, in ein paar Jahren seien Wissenschaft und Technik sicher weiter und diese Festsetzung möglicherweise dadurch obsolet.

Frau Lange bringt den Ergänzungsantrag zu den Stellplätzen ein und begründet ihn.

„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 werden, 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 Kühn gibt an, dass diese Ergänzung für den Bebauungsplan unschädlich sei, solange es bei der Einschränkung „temporär“ bleibt.

Herrn Kuppert interessiert vielmehr die Frage nach einer Verbesserung der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für Fahrland als die nach mehr Stellplätzen.

Herr Rubelt informiert, dass der ÖPNV ab 2024 in Verbindung mit der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz sukzessive besser wird. Bis dahin ist die hier diskutierte Lösung als Übergang ein zu befürwortender Kompromiss.

Herr Berlin appelliert in diesem Zusammenhang an den Ortsbeirat, die Pläne zum ÖPNV dann auch zu unterstützen, wenn es soweit ist.

Frau Lange bringt den Änderungsantrag zum Thema Spielplätze ein und begründet ihn.

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) einen zusammenhängenden Spielplatz von min. 250m² Gesamtfläche für 6-12jährige sowie 0-6jährige an der auf der Karte im Anhang eingezeichneten Fläche auf dem Flurstück 102/2 verbindlich festzusetzen.“

Frau Kühn weist darauf hin, dass hierfür eine Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich wäre, die auch hier eine erneute Auslegungspflicht zur Folge hätte. Die Verwaltung sieht zudem keinen Bedarf für diesen Spielplatz. Außerdem greife die Spielplatzsatzung automatisch ab einer bestimmten Anzahl an Wohneinheiten. Als Kompromiss wird vorgeschlagen, im Zuge der Erweiterung der Regenbogenschule eine Fläche für einen Spielplatz freizuhalten.

Frau Lange sieht dies kritisch. Die angesprochene Schulerweiterung sei fraglich und damit auch die angebotene Fläche. Mit dem eingebrachten Änderungsantrag kann dagegen eine verbindliche Festsetzung erfolgen.

Herr Richter (Kommunaler Immobilien Service) weist auf Nachfrage darauf hin, dass es in der Entscheidungsbefugnis des Schulträgers liegt, ob ein angegliederter Spielplatz öffentlich genutzt werden kann oder nicht.

Auf die Erkundigung von Herrn Pfrogner, was gegen eine erneute Planauslegung spreche, verweist Herr Rubelt auf die lange Vorgeschichte dieses Bebauungsplans, der nunmehr beschlossen werden sollte.

Der Vorsitzende stellt den Ergänzungsantrag zu den Altbäumen (inkl. der Einfügung der Verwaltung) zur Abstimmung.

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 Festlegungen 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig **angenommen**.

Der Vorsitzende stellt den Änderungsantrag zur Photovoltaik zur Abstimmung.

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 8:1:0 **angenommen**.

Der Vorsitzende stellt den Ergänzungsantrag zu den Stellplätzen zur Abstimmung.

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 werden, 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).

Abstimmungsergebnis: mit 5:3:1 **angenommen**.

Der Vorsitzende stellt den Änderungsantrag zu den Spielplätzen zur Abstimmung.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) einen zusammenhängenden Spielplatz von min. 250m² Gesamtfläche für 6-12jährige sowie 0-6jährige an der auf der Karte im Anhang eingezeichneten Fläche auf dem Flurstück 102/2 verbindlich festzusetzen.

Abstimmungsergebnis: mit 5:1:3 **angenommen**.

Der Vorsitzende stellt die geänderte Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu 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).

Mit den folgenden Ergänzungen und Änderungen:

- 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 Festlegungen 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.

- 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.
- 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 werden, 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).
- Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) einen zusammenhängenden Spielplatz von min. 250m² Gesamtfläche für 6-12jährige sowie 0-6jährige an der auf der Karte im Anhang eingezeichneten Fläche auf dem Flurstück 102/2 verbindlich festzusetzen.