

# Protokollauszug

aus der  
82. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 26.03.2019

---

öffentlich

**Top 4.1    Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung, Ausle-**  
**gungsbeschluss und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag**  
**18/SVV/0992**  
**ungeändert beschlossen**

Herr Franke nimmt vertretend für die Vorhabenträgerin das Rederecht wahr und führt zum Vorhaben aus, welches auch die Schaffung eines sicheren Schulweges vorsieht. Dies sei als provisorische Maßnahme bis zum Jahresende möglich. Für den Fall, dass die Planreife bis Juni/Juli 2019 erreicht wird, würde der Vorhabenträger zusichern bis Jahresende den Schulweg, einschließlich der Beleuchtung, herzustellen und zeitnah mit den Erschließungsmaßnahmen zu beginnen. Er bittet die Ausschussmitglieder der 3. Auslegung des Planverfahrens zuzustimmen.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und informiert über den Verfahrensablauf. Ziel der Planungen für das Wohngebiet „Am Friedhof“ ist die Stärkung der bereits vorhandenen Wohnfunktion mit der Entwicklung eines Wohngebietes, das Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser vorsieht und sich somit in die dörflichen Strukturen des Ortsbildes einfügt. Durch die Anordnung der Wohngebäude und die Festsetzungen des Bebauungsplans soll ein schonender Übergang in die angrenzenden Landschaftsräume ermöglicht werden. Ein weiteres wesentliches Planungsziel im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist die Errichtung eines Geh- und Radweges, um eine sichere Wegeverbindung zur Regenbogenschule gewährleisten zu können. Der Erwerb der Fläche durch die Stadt und die Herstellung des Schulweges, welcher als Rad- und Fußweg ausgewiesen werden soll, wurde bereits in einem schlussabgestimmten Vertrag mit dem Investor des Bebauungsplanverfahrens gesichert. Die Stadtverordnetenversammlung hatte in ihrer Sitzung im April 2018 den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ beschlossen. Zugleich wurde dem städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der Planung zugestimmt, unter dem Vorbehalt, dass aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf resultiert. Nach Auswertung der während der 1. Auslegung vom 7. Mai bis 8. Juni 2018 eingegangenen Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und den Behörden wurde der Entwurf des Bebauungsplans in Teilen geändert und es wurde vom 7. bis 24. September 2018 eine 2. (eingeschränkte) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Ergebnis der Abwägung der dabei vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden ist der Entwurf des Bebauungsplans ein weiteres Mal geändert worden und daher wiederholt öffentlich auszulegen. Zugleich müssen die Inhalte des städtebaulichen Vertrags an die geänderten Planungsinhalte angepasst werden.

Anhand einer Präsentation geht Frau Holtkamp näher darauf ein. Dies betrifft die Erweiterung der Verkehrsfläche, sodass eine Friedhofseinfahrt gesichert wird sowie die damit im Zusammenhang erforderliche Verlagerung des bisher dort befindlichen ruhenden Verkehrs auf einer östlich angrenzenden Fläche. Ebenfalls angepasst wurden die grünordnerischen Festsetzungen sowie klarstellende Formulierungen in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt. Aus dem Änderungsbedarf dieser Inhalte resultieren auch inhaltliche Anpassungen des Städtebaulichen Vertrages, welcher der Vorlage als Anlage beigelegt ist.

Zur Nachfrage von Herrn Kirsch bzgl. der Anwendung des Potsdamer Baulandmodells verweist Frau Holtkamp auf den § 10 des Städtebaulichen Vertrages, wonach die Kostenbeteiligung für die Herstellung von sozialer Infrastruktur auf der Grundlage der im Januar 2013 in Kraft getretenen Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung angewandt wird.

Frau Holtkamp ergänzt, dass die Vorlage im Ortsbeirat Fahrland ausführlich diskutiert und im Ergebnis mit 2/3/1 abgelehnt worden ist. Gleichwohl habe der Ortsbeirat die zeitnahe Herstellung des Schulweges gefordert, obwohl dies ohne den Bebauungsplan nicht möglich ist. Frau Holtkamp ergänzt auf Nachfrage, dass im Rahmen der Diskussionen im Februar und März Fragen gestellt und beantwortet worden sind, jedoch kein Grund für die Ablehnung geäußert wurde.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr 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 und 4B).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) ist nach § 4a Abs. 3 BauGB (erneut) öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 7 und 8).
3. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird erneut zugestimmt, soweit aus der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 9).

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig angenommen.