

Protokollauszug

aus der
66. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 27.03.2018

öffentlich

Top 4.5 **Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof", Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag sowie Zustimmung zur Anwendung der "Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung" (DS-Nr. 12/SVV/0703)**

18/SVV/0007
ungeändert beschlossen

Der Ausschussvorsitzende erinnert, dass die Vorlage bereits im Ausschuss vorbehaltlich der Bestätigung im Ortsbeirat zur Beschlussfassung empfohlen worden ist.

Zwischenzeitlich hat sich der Ortsbeirat mit der Vorlage befasst und es wurden drei Änderungsanträge gestellt, so dass die Vorlage heute erneut aufgerufen wird.

Der Ausschussvorsitzende dankt der Verwaltung, dass sie zu den folgenden Anträgen aus dem Ortsbeirat einen Formulierungsvorschlag entwickelt habe, welcher den Ausschussmitgliedern in Vorbereitung der Sitzung übermittelt worden ist.

Herr Jäkel gibt im Einzelnen den Wortlaut und das Abstimmungsergebnis der Änderungsanträge aus dem Ortsbeirat wieder.

1. Änderungsantrag von Herrn Matz

„Im Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland) auf Seite 22 des Textes sind die Anzahl der wegfallenden /festgesetzten Parkplätze entlang der bestehenden Wohngebäude Döberitzer Straße 16 A-D, 18 und 20 von derzeit 24 auf 36 zu erhöhen.

Begründung:

In den bestehenden Wohngebäuden befinden sich 36 Wohneinheiten, es ist daher aktuell nicht einmal ein Stellplatz pro Wohneinheit vorgesehen. Bei heutiger Beobachtung kann man dort am Abend etwa 30 Autos zählen, weitere Autos in den 19 dann wegfallenden Garagen kommen noch hinzu. Diese Garagen-Stellplätze sind im Bebauungsplan vergessen worden. Ebenfalls muss man auch mit weiteren erhöhten Parkaufkommen durch die weitere Bebauung sowie mit Gästeparkplätzen rechnen, um die allgemeine Parkplatznot in Fahrland (auch bereits in der Döberitzer Straße) nicht weiter zu verschärfen.

Votum des Ortsbeirats Fahrland: 4:0:1

2. Änderungsantrag von Herrn Etlich

Im Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“, Punkt 2.2 Erschließung, Verkehrliche Erschließung, auf Seite 27 sind die Breite der Erschließungsstraße A und der Planstraße E von 6,6 m auf 7,1 m und der Planstraßen B, C und D von 6,1 m auf ebenfalls 7,1 m zu erhöhen.

Begründung:

Mit der Vorlage 18/OBR/0003 hat der OBR Fahrland auf Klagen über Probleme bei der Zufahrt für STEP-Fahrzeuge und Feuerwehr im Wohngebiet Upstall Süd reagiert. Um ähnliche Probleme in dem Gebiet „Am Friedhof“ von vornherein auszuschließen, sollen die Straßen hier entsprechend verbreitert werden, zumal auch in diesem Wohngebiet davon auszugehen ist, dass eine Straßenseite durch parkende Fahrzeuge belegt sein wird.

Votum des Ortsbeirats Fahrland: 4:0:1

3. Änderungsantrag von Herrn Etlich

Die Anzahl der im Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“, Punkt 2.2 Erschließung, verkehrliche Erschließung auf Seite 28 aufgeführten Stellplätze, die im südwestlichen Bereich des Friedhofs geschaffen werden sollen, ist von 8 auf 16 zu erhöhen.

Begründung:

Die aktuell dort bereits vorhandene Parkfläche wird nicht nur durch Friedhofsbesucher, sondern auch für Besucher der angrenzenden Häuser und vor allem für Bringe- und Holverkehr zur Vorschule, Hort und der Schule genutzt.

Die Schulleitung der Regenbogenschule bittet Eltern sogar explizit darum, diesen Parkplatz zu benutzen und nicht vor dem Haupteingang in der Ketziner Straße zu parken. Daher sind 8 Stellplätze bei weitem nicht ausreichend.

Votum des Ortsbeirats Fahrland: 4:1:0

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) greift die Einführung des Ausschussvorsitzenden auf und informiert, dass sich die Änderungsanträge dem Wortlaut zufolge lediglich auf die Begründung des Bebauungsplan- Entwurfs richten. Inhaltlich sind sie jedoch im Kern auch auf die Festsetzungen des Bebauungsplan- Entwurfs gerichtet. Zum Teil sind daraus sogar Schlussfolgerungen für den städtebaulichen Vertrag abzuleiten. Aus diesem Grunde ist zu den hier vorgebrachten Anträgen mit der zugehörigen Begründung durch die Verwaltung ein Formulierungsvorschlag entwickelt worden, der dem Sinn der Änderungsanträge möglichst nahe kommt (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt). Dieser Formulierungsvorschlag kann der Behandlung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr zugrunde gelegt werden.

Frau Holtkamp bittet jedoch zu beachten, dass dies lediglich als Formulierungshilfe für den Fall zu betrachten ist, dass der Ausschuss diese Änderungsanliegen – ungeachtet der fachlichen Position der Verwaltung – übernehmen will. Frau Holtkamp geht anhand des Planes auf die Intention der drei Ortsbeiratsanträge ein und erläutert im Einzelnen detailliert, weshalb die Verwaltung empfiehlt, diesen nicht zu folgen.

Auf verschiedene Rückfragen der Ausschussmitglieder geht Frau Holtkamp ein.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Änderungsanträge des Ortsbeirate in der von der Verwaltung überarbeiteten Formulierungshilfe zur Abstimmung:

Formulierungsvorschlag der Verwaltung zum 1. Änderungsantrag:

Ergänzung der Beschlussposition 2 (Auslegungsbeschluss):

Abweichend hiervon sind im Bebauungsplan-Entwurf entlang der Döberitzer Straße die festgesetzten Stellplatzzonen so zu erweitern, dass dort 36 Stellplätze untergebracht werden können. Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 3/3/1

Formulierungsvorschlag der Verwaltung zum 2. Änderungsantrag:

Ergänzung der Beschlussposition 2 (Auslegungsbeschluss):

Abweichend hiervon ist der Entwurf des Bebauungsplans dahin gehend zu überarbeiten, dass sämtliche Planstraßen eine Breite von 7,1 m erhalten sollen. Lage und Dimensionierung der Baufelder sind entsprechend anzupassen, die naturschutzfachliche Eingriffs- Ausgleichsbetrachtung ist entsprechend zu überarbeiten. Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.

Ergänzung der Beschlussposition 3 (Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag):

Abweichend hiervon ist der Städtebauliche Vertrag aufgrund der Reduzierung der Baurechte für den Wohnungsbau dahin gehend anzupassen, dass in dem entsprechenden Umfang auf die Herstellung von Kindertagesstätten- und Grundschulplätzen verzichtet wird.

Abstimmungsergebnis: 1/5/1

Formulierungsvorschlag der Verwaltung zum 3. Änderungsantrag:

Ergänzung der Beschlussposition 2 (Auslegungsbeschluss):

Abweichend hiervon ist der Entwurf des Bebauungsplans dahin gehend zu ändern, dass im Eingangsbereich des Friedhofs insgesamt 16 Stellplätze untergebracht werden können. Sofern hierfür Lage und Dimensionierung der Baufelder angepasst werden müssen, ist auch die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbetrachtung entsprechend zu überarbeiten. Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.

Ergänzung der Beschlussposition 3 (Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag):

Abweichend hiervon ist, sofern auf Grundstücksflächen des Vertragspartners eine Reduzierung der Baurechte für den Wohnungsbau erforderlich wird, die Verpflichtungen des Vertragspartners insofern anzupassen, als dass in dem entsprechenden Umfang auf die Herstellung von Kindertagesstätten- und Grundschulplätzen verzichtet wird.

Abstimmungsergebnis: 2/5/0

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung ungeändert zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 3).

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland) ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 4 und 5).
3. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 6).
4. In Abweichung vom Beschluss über das „Potsdamer Baulandmodell“ (DS-Nr. 16/SVV/0728) wird für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland) der Anwendung der „Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung“ (DS-Nr. 12/SVV/0703) zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0