

# Protokollauszug

aus der  
43. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Neu Fahrland  
vom 24.10.2018

---

öffentlich

## **Top 3      Bebauungsplan westliche Insel Neu Fahrland**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Frau Dr. Klockow die Bereichsleiterin für Verbindliche Bauleitplanung, Frau Holtkamp und übergibt ihr anschließend das Wort.

Frau Holtkamp gibt zu Beginn einen Überblick zum bisherigen Verfahren des Bebauungsplanes (B-Plan).

Die damalige Gemeindevertretung Neu Fahrlands habe 1994 einen Aufstellungsbeschluss mit dem Ziel, die Insel zum künftigen Gemeindezentrum entwickeln zu wollen, beschlossen. Zwischen 2007 und 2013 habe es einen längeren Stillstand aufgrund von Problemen mit dem Investor gegeben, welche jedoch ausgeräumt werden konnten. 2014 habe die Stadtverordnetenversammlung einen Aufstellungsbeschluss zum B-Plan „Westliche Insel Neu Fahrland“ gefasst, bei dem zusätzliche Punkte eingearbeitet wurden. Die ursprüngliche Idee, die Insel zu entwickeln, wurde aufgrund des Beschlusses der damaligen Gemeindevertretung beibehalten.

Es solle u.a. eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes erfolgen, die eine Eingangssituation in die Kernstadt Potsdams sowie eine Identifikation des Ortsteils erschafft.

Dazu sei ein städtebauliches Gutachterverfahren durchgeführt worden. Dessen Ergebnis dann in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Diskussion gestanden habe. Im Ergebnis seien ca. 40 Stellungnahmen hervorgegangen (davon 5 von Bürgerinnen und Bürgern), die im Wesentlichen die Themen der Verkehrsanbindung, der Bebauungsdichte an der B2/Tschudistraße sowie den Umwelt- und Naturschutz betreffen würden.

Derzeit werde die Auswertung der Stellungnahmen vorgenommen. Dies erfolge in einem Bebauungsplanverfahren so, dass die eingegangenen Stellungnahmen „gegeneinander und untereinander“ abzuwägen seien. Im Anschluss daran werde der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet werden. Verbindliche Informationen zum weiteren Verfahren können erst nach Abschluss der Auswertung, bei vorliegendem Bebauungsplan gegeben werden.

Für die Tschudistraße sei angedacht, die Fahrbahn um einen Radschnellweg sowie 2 Tramgleise auf etwa 24 m Breite zu erweitern. Dies dient u.a. der geplanten Verlängerung der Tramlinie 96. Mit dem Abschluss der verkehrstechnischen Planungen sei jedoch frühestens Ende 2018 zurechnen. Da es sich bei der Tschudistraße um eine Bundesstraße handelt, müssen die weiteren Planungen mit dem Bund abgestimmt werden. Genaue Auskünfte zum eigentlichen Bebauungsgebiet der Straße können daher ebenfalls noch nicht gegeben werden.

Die Bebauungsdichte und Gebäudehöhe sei mit der bereits vorhandenen Bebauung auf der östlichen Seite der Insel vergleichbar. Es seien nach bisherigem Stand Gebäude mit 3-4 Geschossen in Planung. Eine Ausnahme bilde ein Gebäude mit 5 Geschossen an der westlichen Spitze der Insel. Insgesamt würden ca. 125 Wohnungen entstehen.

Elf der eingereichten Gutachten beziehen sich auf Natur-, Arten- und Gewässerschutz. Hier bestehe noch Klärungsbedarf und es müssen einzelne Gutachten u.a. in Bezug auf den Grundwasser- und Artenschutz überarbeitet werden.

Im Anschluss daran erklärt Frau Holtkamp die weiteren Schritte des Bebauungsplanverfahrens und beantwortet Fragen der anwesenden Bürger.

Der Auftrag zur Erarbeitung des aktuellen B-Plans habe die Stadtverwaltung von der Stadtverordnetenversammlung erhalten, welche den bestehenden Beschluss der ehemaligen Gemeindevertretung Neu Fahrlands modifiziert habe. Aus dem Bebauungsplan gehe u.a. die Anordnung der Flächen für z.B. Gebäude, Grün- oder Straßenflächen hervor. Spezielle Details, wie energetische Auflagen usw. zu einzelnen Gebäuden würden erst im Baugenehmigungsverfahren festgelegt oder von der Brandenburgischen Bauordnung vorgeschrieben werden. Ebenso würde denkmalgeschützten Gebäuden dieser Status erhalten bleiben.

Ob ein abgeschlossener B-Plan auch umgesetzt werde, liege nicht in der Hand der Stadtverwaltung.

Die Geräuschemissionen der B2/Tschudistraße sollen weitestgehend von den geplanten Gebäuden direkt an der Straße abgehalten werden, in denen hauptsächlich Büros und kleinteilige Strukturen angedacht seien. So wolle man die Geräuschbelastung für die dahinter gelegenen Wohngebäude so gering wie möglich halten. Auch über den Lärmschutz für die weiteren umliegenden Gebiete würden bereits Gespräche geführt. Neben Wohn- und Geschäftsgebäuden sei auch ein öffentlicher Bürgerparkt in Planung.

Der mögliche Einfluss auf die Grund-/Trinkwasserqualität, die der geplante Bau von Tiefgaragen haben werde, müsse noch ermittelt werden. Sollten hier massive Auswirkungen zu erwarten sein, würden alternative Kfz-Abstellmöglichkeiten benötigt.

Auf die Frage, wann und wie sich die Neu Fahrländer Bürger einbringen können, erklärt Frau Dr. Klockow, dass weitere Vorschläge jederzeit, per Mail an die Ortsvorsteherin, in Briefform über den hauseigenen Briefkasten oder direkt während der Bürgerfragestunde in einer Ortsbeiratssitzung eingebracht werden können.

Ein Bürger merkt an, dass eine Bürgerinitiative (BI) für diesen Themenbereich existiere und sich weitere Bürger gern ebenfalls dort engagieren könnten.