

# Protokollauszug

aus der  
98. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Bauen  
vom 08.04.2014

---

öffentlich

**Top 3.9    Bebauungsplan Nr. 143 " Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Neu Fahrland),  
Aufstellungsbeschluss**

**14/SVV/0251  
geändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. Sie informiert, dass die dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegende Fläche baulich vor allem durch die im Norden befindliche Villa Persius und das alte Gutsverwalterhaus, vorgeprägt ist und schon mehrfach für eine bauliche Weiterentwicklung der restlichen Flächen im Gespräch war. Zuletzt wurde ein Bebauungsplanverfahren aufgrund eines Insolvenzverfahrens der Eigentümerin im Dezember 2007 nicht weitergeführt. Da dieses zwischenzeitlich eingestellt wurde, wurden die weiterentwickelten Planungen durch die beauftragte Projektleitung wieder aufgegriffen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf der Westseite der Insel Neu Fahrland gewährleisten zu können, soll der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden. Dem die Insel Neu Fahrland umgebenden Landschaftsbild ist Rechnung zu tragen.

Im weiteren Planverfahren sind ferner die städtebaulich-qualitativen Rahmenbedingungen in Verbindung mit der Entwicklung von Planungsalternativen zu prüfen.

Rückfragen und Anregungen verschiedener Ausschussteilnehmer erfolgen zur möglichen Trassenführung ÖPNV.

Frau Holtkamp informiert, dass es noch Klärungsbedarf hinsichtlich der Trassenführung gibt und dies Gegenstand verkehrstechnischer Untersuchungen sein wird. Die Erweiterung der Tschudistraße ist erforderlich. Die Verwaltung kündigt an nach Vorlage der verkehrstechnischen Untersuchungen im SB-Ausschuss zu berichten.

Herr Dr. Bauer stellt folgenden Ergänzungsantrag:

" Bei den Planungszielen ist beim 7. Spiegelstrich zu ergänzen, dass zu prüfen ist unter welchen Bedingungen eine 2gleisige Tramtrasse realisiert werden kann."

Herr Menzel stellt den Antrag auf Rederecht, welcher mit großer Mehrheit bestätigt wird. Herr Menzel schlägt folgenden Prüfauftrag vor:

"Für den B-Plan 143 ist im Zuge des Planverfahrens zu prüfen, ob und inwieweit ein Uferweg um die Insel und eine freie Begehbarkeit des Ufers für alle Potsdamerinnen und Potsdamer (Öffentlichkeit/Allgemeinheit) ermöglicht werden kann."

Herr Dr. Bauer und Frau Hüneke erklären, dass sie diesen übernehmen.

Herr Wolfram (Stadtentwicklung und Verkehrsentwicklung) nimmt Bezug auf das beschlossene Uferwegekonzept, in welchem ein Rundlauf um die Insel nicht vorgesehen worden ist.

Von verschiedenen Ausschussmitgliedern wird die Sicherstellung einer angemessenen ÖPNV-Anbindung (möglichst 2spurige Tramtrasse) als notwendig angesehen und auch die grundsätzliche Zugänglichkeit zum Ufer. Auch die Dichte der Bebauung wird kritisch hinterfragt.

Frau Hüneke beantragt folgende Ergänzung:

"Für das Plangebiet ist ein städtebauliches Gutachterverfahren durchzuführen."

Herr Klipp schlägt vor Spekulationen über eine mögliche Trassenführung zu beenden. Spätestens zum Auslegungsbeschluss können die Ergebnisse der Verkehrstechnischen Untersuchung eingesehen werden. Hinsichtlich des Antrages auf einen Uferrundweg verweist er auf den Beschluss zum Uferwegekonzept und die darin enthaltene Prioritätensetzung. Danach sei ein Uferweg um die Insel nicht Fahrland nicht vorgesehen.

Die vorliegenden Anträge werden zur Abstimmung gestellt:

Antrag von Herrn Menzel, übernommen von Herrn Dr. Bauer und Frau Hüneke:

Für den B-Plan 143 ist im Zuge des Planverfahrens zu prüfen, ob und inwieweit ein Uferweg um die Insel und eine freie Begehbarkeit des Ufers für alle Potsdamerinnen und Potsdamer (Öffentlichkeit/Allgemeinheit) ermöglicht werden kann.

Abstimmungsergebnis: 7/0/3

Antrag von Herrn Dr. Bauer:

Bei den Planungszielen ist beim 7. Spiegelstrich zu ergänzen, dass zu prüfen ist unter welchen Bedingungen eine 2gleisige Tramtrasse realisiert werden kann.

Abstimmungsergebnis: 7/0/3

Antrag von Frau Hüneke:

Für das Plangebiet ist ein städtebauliches Gutachterverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10/0/0

Die entsprechend ergänzte Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Neu Fahrland) ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Die Schaffung von neuen Baurechten durch den Bebauungsplan setzt den zu vorigen Abschluss eines Kostentragungsvertrags und die Zustimmungserklärung zur Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung (DS 12/SVV/0703) durch die Grundstückseigentümerin voraus (gemäß Anlage 3).

**Mit folgenden Ergänzungen:**

**Für den B-Plan 143 ist im Zuge des Planverfahrens zu prüfen, ob und inwieweit ein Uferweg um die Insel und eine freie Begehbarkeit des Ufers für alle Potsdamerinnen und Potsdamer (Öffentlichkeit/Allgemeinheit) ermöglicht werden kann.**

**Bei den Planungszielen ist beim 7. Spiegelstrich zu ergänzen, dass zu prüfen ist unter welchen Bedingungen eine 2gleisige Tramtrasse realisiert werden kann.**

**Für das Plangebiet ist ein städtebauliches Gutachterverfahren durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>10</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>