

Protokollauszug

aus der
50. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Fahrland
vom 21.02.2024

öffentlich

Top 5.1 Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung "Krampnitz" (14/17 B): Teilung des Geltungsbereiches und Fortführung der Änderungen "Krampnitz" (14/17 B-1) und "Krampnitz" (14/17 B-2) als eigenständige Änderungen sowie FNP-Änderung "Krampnitz" (14/17 B-1): Abwägungs- und Feststellungsbeschluss 23/SVV/1402 ungeändert beschlossen

Herr Gutschow, Bereich Gesamtstädtische Planung, informiert anhand einer Präsentation über den Inhalt der Vorlage. Es besteht kein Diskussionsbedarf, so dass die Vorlage zur Abstimmung gestellt wird:

Der Ortsbeirat Fahrland empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung „Krampnitz“ (14/17 B) wird geteilt und die FNP-Änderungen „Krampnitz“ (14/17 B-1) und „Krampnitz“ (14/17 B-2) als eigenständige FNP-Änderungen fortgeführt (siehe auch Anlage 2).
2. Bezogen auf die FNP-Änderung „Krampnitz“ (14/17 B-1) wird im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entschieden (gemäß Anlagen 3A, 3B, 4A, 4B, 5A und 5B).
3. Die FNP-Änderung „Krampnitz“ (14/17 B-1) wird beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlage 6).

Abstimmungsergebnis:

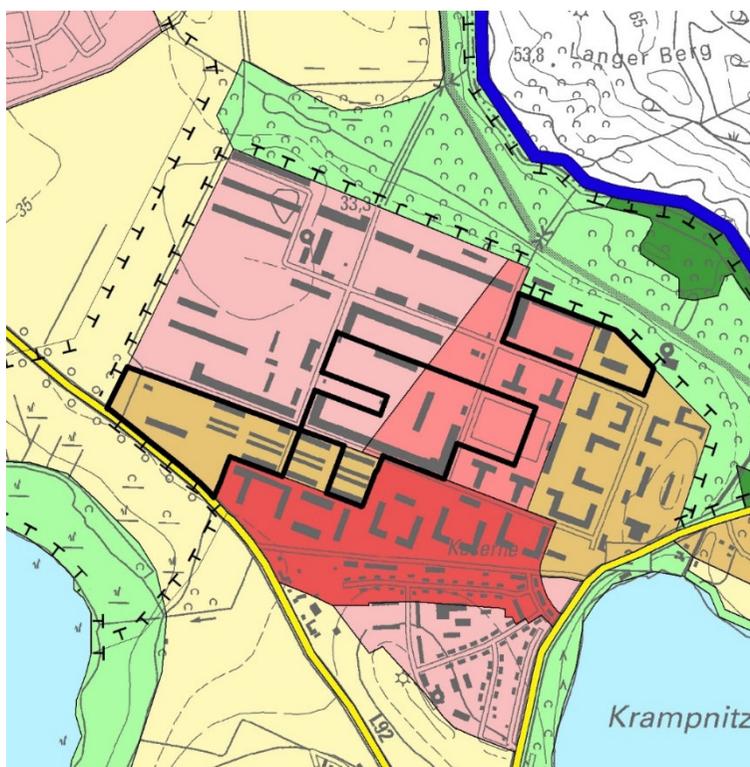
mit 5 Ja-Stimmen **angenommen**,
bei 2 Stimmenthaltungen.

TOP Ö 5.1

FNP-Änderung „Krampnitz“ (14/17 B-1)

– u.a. Feststellungsbeschluss –

DS 23/SVW/1402

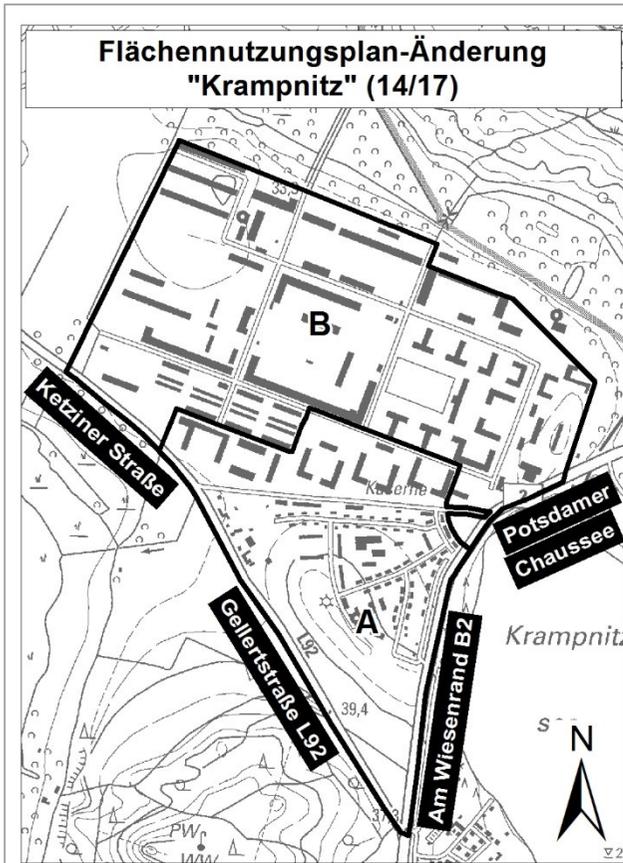


Entwicklung des Planverfahrens

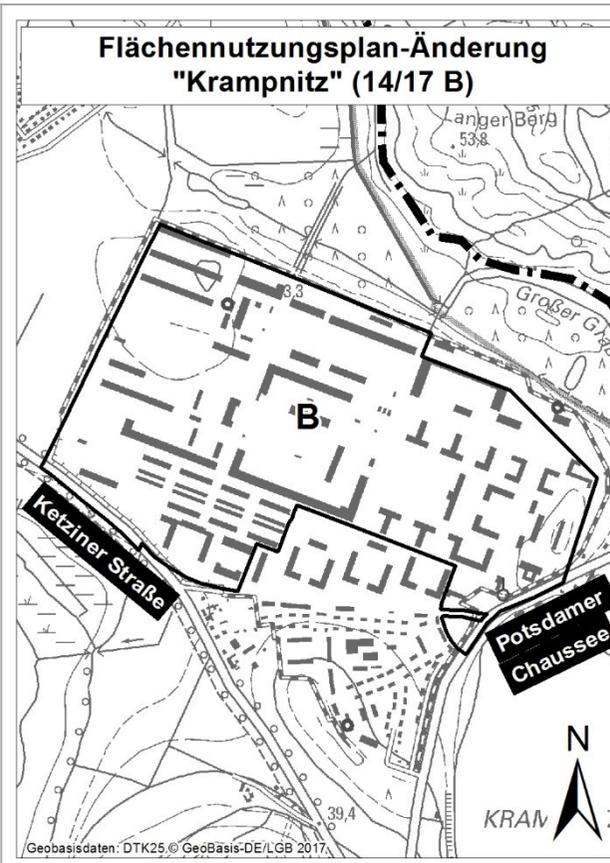
Geltungsbereich änderte sich – Planungsziele blieben gleich



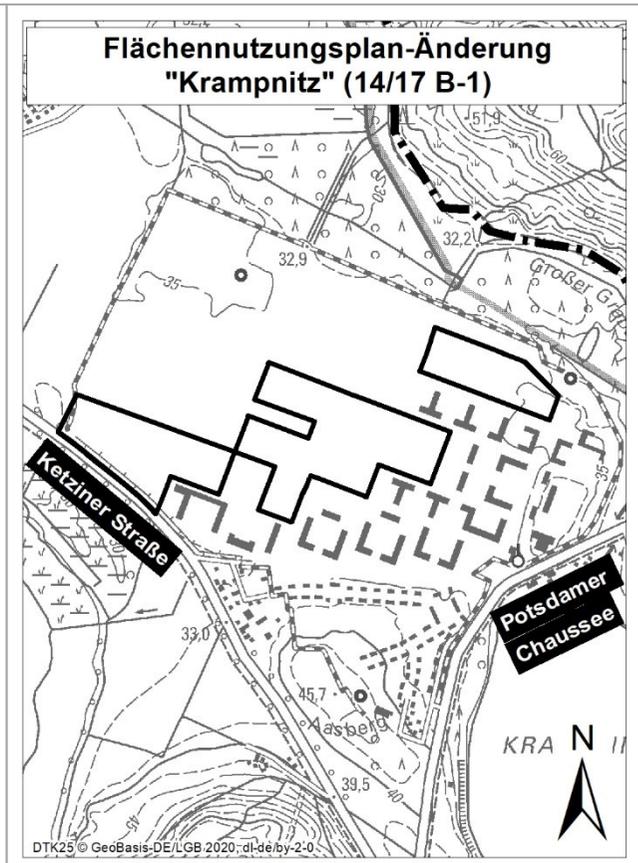
Landeshauptstadt
Potsdam



2017



2019



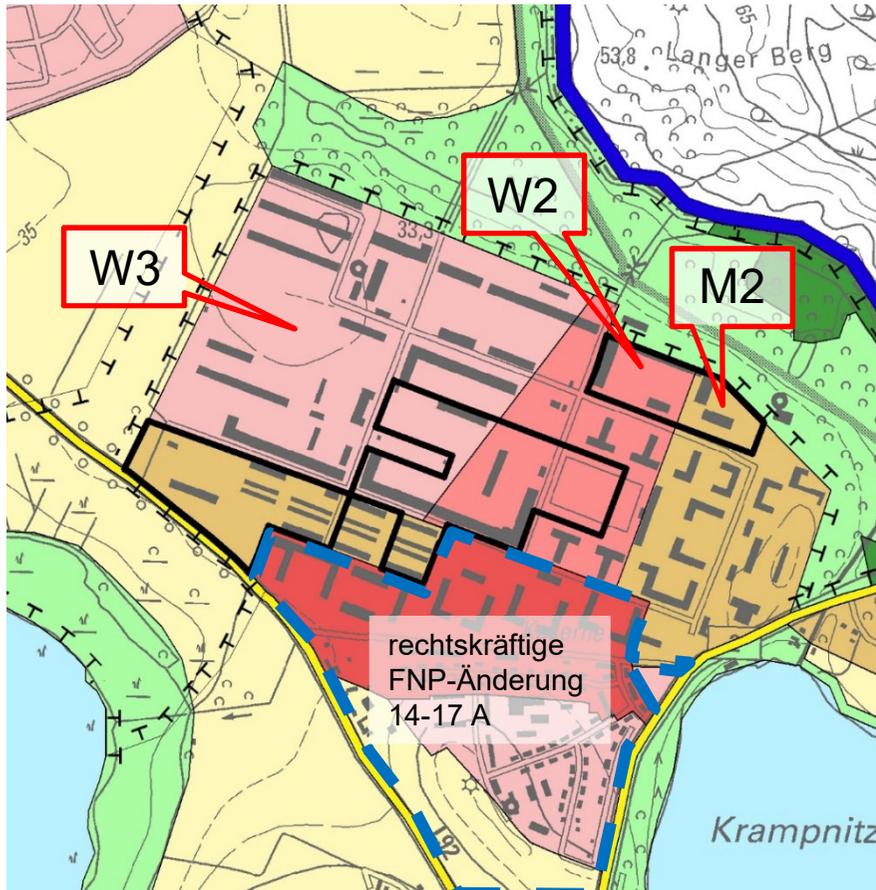
2021

Änderungen der Planinhalte

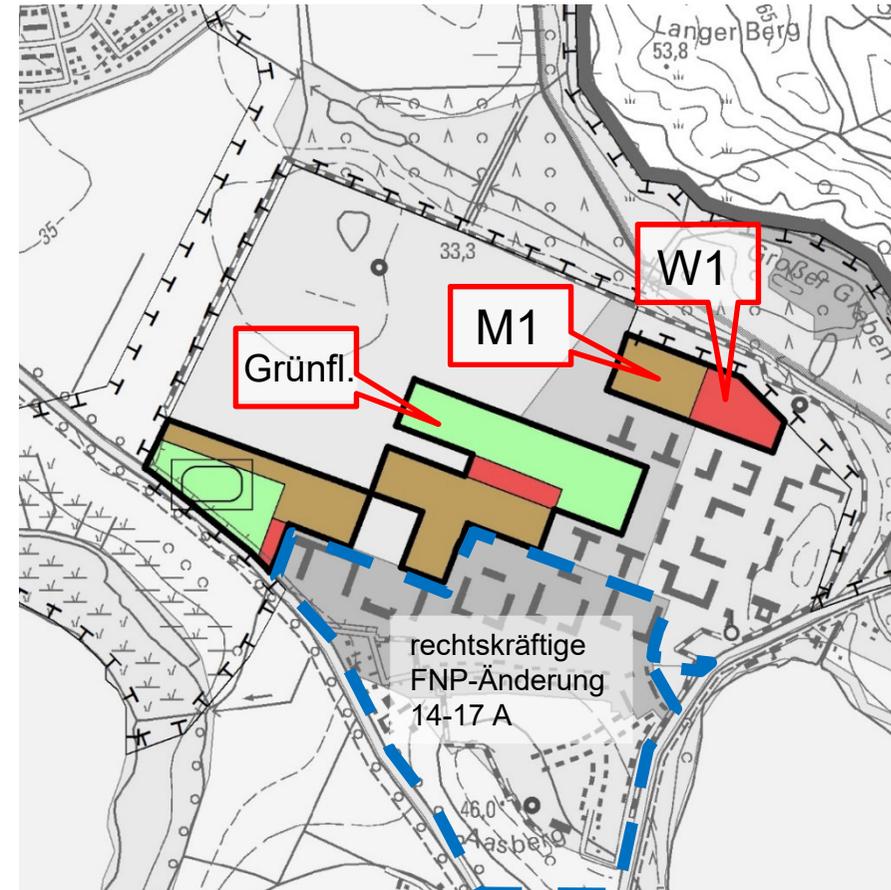
Wesentliche Merkmale: höhere Dichte + mehr grün



Landeshauptstadt
Potsdam



bisherige Darstellung (2014/2019)



zukünftige Darstellung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur FNP-Änderung „Kramnitz“ (14/17 B-1)



Landeshauptstadt
Potsdam

- (letzte) Beteiligung vom 16.05. bis 17.06.2022
- Wesentliche Hinweise, Anregungen und Bedenken:
 - durch die Planung bzw. die vorgesehene Einwohnerzahl in Kramnitz insgesamt könne / werde es – vor allem im Umfeld – zu Problemen kommen bei den Themen:
 - Verkehr
 - Immissionsschutz
 - Natur-, Umwelt-, Baum- und Artenschutz
 - Denkmalschutz
 - Orts- und Landschaftsbild
 - durch diese Probleme würde auch die Lebensqualität der im näheren und weiteren Umfeld lebenden Einwohner beeinträchtigt

Einordnung der Einwendungen

... und der sonstigen bekannten Belange



Landeshauptstadt
Potsdam

- Sachfremde Erwägungen
- keine Ausrichtung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

nicht-relevant
für die Bauleitplanung

- zwar relevant für die Bauleitplanung
- aber Berücksichtigung (erst) auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen sachgerecht

nicht-relevant
für den FNP

- Berücksichtigung auf FNP-Ebene
- Abwägung: Belange müssen abgewogen werden

**relevant
für den FNP**

Beteiligungsauswertung

zur FNP-Änderung „Kramnitz“ (14/17 B-1)



Landeshauptstadt
Potsdam

Einwendung / vermeintliches Problemfeld	Bewertung der Verwaltung <i>(gutachterliche Untersuchungen)</i>
die Verkehrssituation werde sich (weiter) verschlechtern – die Verkehrsinfrastruktur sei bereits überlastet	<p>Die Verkehrsinfrastruktur wird leistungsfähig bleiben und der Verkehr kann in akzeptabler Qualität abgewickelt werden kann</p> <ul style="list-style-type: none">– Verkehrsverträglichkeit bis zu einer Schwelle von 5.000 Einwohnern nachgewiesen <p><i>(Verkehrswirkungsanalyse, Mobilitätskonzept für Kramnitz, Entwicklungskonzepte zum Busvorlauf und zum Radverkehr)</i></p> <ul style="list-style-type: none">– erst ab mehr als 5.000 Einwohnern bedarf es eines zusätzlichen Verkehrsträgers (Straßenbahn)– für die Straßenbahntrasse wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt

Beteiligungsauswertung

zur FNP-Änderung „Krampnitz“ (14/17 B-1)



Landeshauptstadt
Potsdam

Einwendung / vermeintliches Problemfeld	Bewertung der Verwaltung <i>(gutachterliche Untersuchungen)</i>
<p>Gesundheit werde belastet durch Lärm und Luftschadstoffe – dies sei nicht hinreichend ermittelt und berücksichtigt</p> <p>(Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionsschutz)</p>	<p>Von einer wesentlichen Minderung der Wohn- und Lebensqualität ist nicht auszugehen</p> <p>Zur <u>Lufthygiene</u>:</p> <ul style="list-style-type: none">– die Entwicklung von Krampnitz wirkt sich kaum auf die Luftschadstoffsituation aus– Immissionskonzentrationen deutlich unterhalb der gesetzlich gültigen Grenzwerte <p><i>(Verkehrswirkungsanalyse mit Bewertung der Luftschadstoffsituation, Lufthygienische Untersuchung)</i></p> <p>Zum <u>Schallschutz</u>:</p> <ul style="list-style-type: none">– kann und wird auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen abschließend geklärt <p>→ wirksame Luftreinhalteplanung bzw. Luftschadstoffgrenzwerte-einhaltung sowie Lärminderungsplanung werden vorausgesetzt</p>

Beteiligungsauswertung

zur FNP-Änderung „Kramnitz“ (14/17 B-1)



Landeshauptstadt
Potsdam

Einwendung / vermeintliches Problemfeld	Bewertung der Verwaltung <i>(gutachterliche Untersuchungen)</i>
Natur und Umwelt würden beeinträchtigt werden	<p>Die Entwicklung von Kramnitz wird Auswirkungen auf Natur und Umwelt haben (z.B. durch zusätzliche Versiegelung, Verkehrsimmissionen)</p> <p>Die Auswirkungen sind <u>abwägungsrelevant</u>:</p> <ul style="list-style-type: none">– Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen anstatt Neuinanspruchnahme verringert die Neuversiegelung und den Flächenverbrauch insgesamt– Naturhaushalt wird im Vergleich zur Realisierung an einem anderen Standort im Standgebiet entlastet– in Bebauungsplänen werden Maßnahmen konzipiert, um Beeinträchtigungen bestmöglich zu vermeiden und, sofern nicht anders möglich, auszugleichen <p><i>(u.a. Gesamt-Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung; Bilanzierungen zu Eingriffen in Natur und Landschaft)</i></p>

Beteiligungsauswertung

zur FNP-Änderung „Kramnitz“ (14/17 B-1)



Landeshauptstadt
Potsdam

Einwendung / vermeintliches Problemfeld	Bewertung der Verwaltung <i>(gutachterliche Untersuchungen)</i>
es würden viele Bäume gefällt werden	<p>Es werden nicht mehr Bäume als notwendig gefällt; Baumfällungen sind nicht willkürlich</p> <ul style="list-style-type: none">– FNP ist die falsche Maßstabsebene– auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen:<ul style="list-style-type: none">– Waldumwandlungsanträge und Genehmigungsverfahren bei Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes– Einzelbäume sind nach Maßgabe der Baumschutzverordnung geschützt

Beteiligungsauswertung

zur FNP-Änderung „Kramnitz“ (14/17 B-1)



Landeshauptstadt
Potsdam

Einwendung / vermeintliches Problemfeld	Bewertung der Verwaltung <i>(gutachterliche Untersuchungen)</i>
der Artenschutz stehe dem Vorhaben entgegen	<p>Der Artenschutz steht der FNP-Änderung nicht entgegen</p> <ul style="list-style-type: none">– auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen können und werden nachteilige Auswirkungen durch Ersatzaufforstungen und spezielle Artenschutzmaßnahmen ausgeglichen werden <p><i>(artenschutzfachlicher Fachbeitrag zu den relevanten Tierarten: Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien, Käfern; artenschutzrechtliche Eingriffsfolgenabschätzung artenschutzrechtliches Ersatzkonzept für Fledermäuse)</i></p>

Beteiligungsauswertung

zur FNP-Änderung „Kramnitz“ (14/17 B-1)



Landeshauptstadt
Potsdam

Einwendung / vermeintliches Problemfeld	Bewertung der Verwaltung <i>(gutachterliche Untersuchungen)</i>
Bedenken zum Denkmalschutz: die verdichteten Neubauten überformten das Baudenkmal- Ensemble	Denkmale und deren Umgebung werden durch die Planung in ihrer Wirkung und Substanz nicht beeinträchtigt werden – die denkmalgeschützten Teile des Kasernenareals werden durch die Nachnutzung vor dem weiteren Verfall geschützt und denkmalgerecht wiederhergestellt – weitere konkrete Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im vorgesehenen Planfeststellungsverfahren

Beteiligungsauswertung

zur FNP-Änderung „Kramnitz“ (14/17 B-1)



Landeshauptstadt
Potsdam

Einwendung / vermeintliches Problemfeld	Bewertung der Verwaltung <i>(gutachterliche Untersuchungen)</i>
Orts- und Landschaftsbild werde beeinträchtigt	<p>Das Orts- und Landschaftsbild wird sich positiv entwickeln</p> <ul style="list-style-type: none">– die ursprüngliche Eigenart und Komposition der denkmalgeschützten Bau- und Freiraumstrukturen war kaum mehr erkennbar; das unzugängliche Areal wirkte so insgesamt als störender Fremdkörper auf die umgebende Kultur- und Gewässerlandschaft ein– die Nachnutzung der Brachflächen wird eine positive Entwicklung bringen– für den gesamten Entwicklungsbereich wurde eine Gesamtbewertung des Landschaftsbildes vorgenommen

Beteiligungsauswertung

zur FNP-Änderung „Kramnitz“ (14/17 B-1)



Landeshauptstadt
Potsdam

Einwendung / vermeintliches Problemfeld	Bewertung der Verwaltung <i>(gutachterliche Untersuchungen)</i>
Die Lebensqualität der im näheren und weiteren Umfeld lebenden Einwohner werde (unzumutbar) beeinträchtigt	Von einer wesentlichen (unzumutbaren) Minderung der Wohn- und Lebensqualität ist nicht auszugehen (siehe dazu im Einzelnen die vorherigen Folien)

Weiterer zu berücksichtigender Belange

zur FNP-Änderung „Kramnitz“ (14/17 B-1)



Landeshauptstadt
Potsdam

Belang	Bewertung der Verwaltung
<p>Widerspruch zum Zielkonzept des Landschaftsplans</p> <ul style="list-style-type: none">– erhöhte Versiegelung und Biotopwertverluste– Anregung: deutliche Rücknahme von Bauflächen und Dichtestufen – verbunden mit einer Renaturierung oder landschaftsverträglichen alternativen Nutzung von Teilflächen	<p>Es gibt einen Widerspruch zum Zielkonzept des Landschaftsplans, dieser ist <u>abwägungsrelevant</u>:</p> <ul style="list-style-type: none">– Reduzierung der Dichtestufe wäre teilweise möglich und würde den Naturhaushalt örtlich entlasten– Beeinträchtigungen würden jedoch absehbar auf andere Flächen, die stattdessen baulich entwickelt oder nachverdichtet werden müssten, verlagert– Auf eine Reduzierung der Dichtestufe und eine Rücknahme von Bauflächen wird deswegen verzichtet– Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen (u.a. auch in Verbindung mit der Abhandlung der Eingriffsregelung) konkretisiert und festgelegt

Abwägungsvorschlag



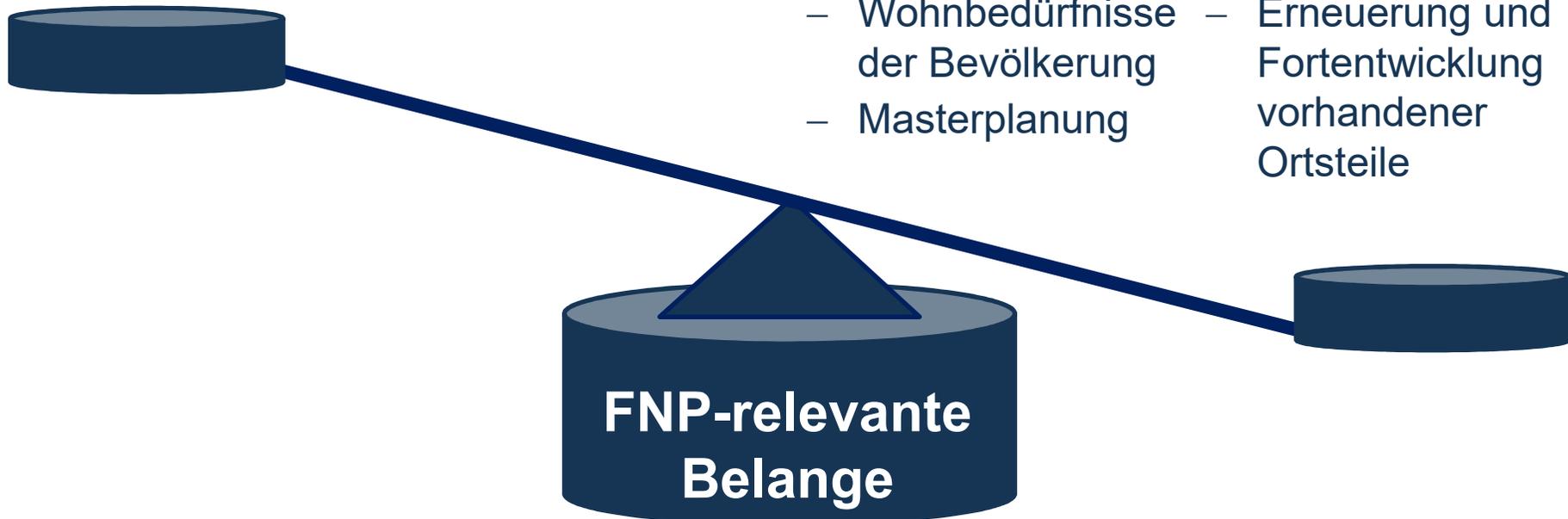
Planung ist aus- und abgewogen und kann beschlossen werden

Belange gegen die Planung

- Natur- und Umweltschutz
- Landschaftsplanung

Belange für die Planung

- Bevölkerungsentwicklung
- Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- Masterplanung
- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile



➤ Ausgleich der privaten und öffentlichen Belange wird auf der nachfolgende Planungsebene der Bauleitplanung weiter konkretisiert

Ausblick

Geplanter weiterer Gremiengang



Landeshauptstadt
Potsdam

- SBWL 12.02. 1. Lesung
- KUM 15.02. Vorlage bestätigt
- OBR Fahrland 21.02. Votum
- SBWL 27.02. 2. Lesung
mit Gremienauswertung / Votum
- **SVV 06.03. Feststellungsbeschluss**

anschließend

- Genehmigungsverfahren beim MIL
- Wirksam werden der FNP-Änderung / Bekanntmachung
- FNP-Änderung(en) für weitere Teilbereiche

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

