

# Protokollauszug

aus der  
49. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversamm-  
lung der Landeshauptstadt Potsdam  
vom 15.05.2024

---

öffentlich

**Top**      **Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Neu Fahrland)**  
**5.18.2**    **Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Beschluss zur Beteiligung der**  
              **Öffentlichkeit und Zustimmung zu Kerninhalte zum Städtebaulichen Vertrag**  
              **sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplan-**  
              **Änderung (23/18)**  
              **24/SVV/0354-02**  
              **abgelehnt**

Siehe Tagesordnungspunkt 5.18

Ergänzend möge die Stadtverordnetenversammlung folgendes beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt:

## **1) Versiegelung**

1. Im B-Plangebiet geplante Versiegelungen sind vorzugsweise im B-Plangebiet und falls nicht möglich auf der Nedlitzinsel durch gleich große Entsiegelungen auszugleichen.
2. Nicht im Plangebiet ausgleichbare neue Versiegelungen sind nur mit einem Nachweis der Einhaltung des Nachhaltigkeitsziels (30 Hektar pro Tag) der BRD für die Insel, in dem für Potsdam danach zustehenden Maß zu ermöglichen. Auf die Drucksachen 20SVV1482 und 22SVV0585 (s. Anlagen) sei ausdrücklich hingewiesen.

## **2) Fungizidfrei**

An den Außenhüllen der Gebäude dürfen keine Baustoffe zur Anwendung kommen, die Fungizide, Totalherbizide und / oder Pestizide enthalten.

## **3) Balkonkraftwerke**

Balkone sind für Balkonkraftwerke (800 W) ausreichend breit festzulegen. Im städtebaulichen Vertrag ist eine entsprechende Vereinbarung zu treffen.

## **4) Fassadenbegrünung**

Fassadenbegrünungen sind insbesondere für die straßenseitigen Fassaden festzusetzen und im Städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.

## **5) Straßenabwasser**

Die Straßenabwässer der B2 und der befestigten Bereiche sind über eine zentrale Abwasserbeseitigungsleitung unmittelbar einem Klärwerk zuzuführen.

## 6) Baum

Die Straßenplanung ist so vorzunehmen, dass der an der Südecke des Westlichen Teils vorhandenen Baum (Eiche, s. Foto) mit seiner Krone nicht in den nach der Planung zukünftigen zum Baum hin verschwenkten Straßenraum ragt. Die Grünfläche um den Baum ist darüber hinaus mindestens in der für den Baum erforderlichen Größe (Baumkrone plus 1,5 m) zu erhalten und im Plan entsprechend genau zu markieren sowie in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

## 7) Textliche Festsetzung Anlage 5 – Nr. 8.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

~~(1) Bei Abgang von Bäumen, für die der Plan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz einer Qualität von 3 x verpflanzt, Stammumfang 18–20 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.~~

Die textliche Festsetzung 8.3 Abs. 1

ist zu streichen. Die Stadtverordnetenversammlung geht davon aus, dass der Ortsbild prägende Baum an der Südecke der Insel (s. Anlage) erhalten bleibt.

## 8) Textliche Festsetzung Anlage 5 – Nr. 8.2 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

~~(1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie in den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 sind je angefangene 200 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 1 Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm (3 x verpflanzt) mit einem Mindeststammumfang von 12–14 cm anzupflanzen. Je angefangene 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind 30 Sträucher, Höhe 80–100 cm anzupflanzen. Die weiteren Anteile der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind gärtnerisch bzw. mit artenreichem Parkrasen anzulegen. Es wird empfohlen, für die Baumpflanzungen Arten der Pflanzliste 1 und für Sträucher bzw. Hecken Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Vorhandene Bäume können angerechnet werden. Im Bereich der Tiefgaragendächer wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste 4 empfohlen.~~

Die textliche Festsetzung 8.2 Abs. 1

ist sinngemäß in „Pro angefangene 75 m<sup>2</sup> ist ein Baum und ein Strauch zu pflanzen“ zu ändern.

## 9) Textliche Festsetzung Anlage 5 – Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung

~~(2) Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die festgesetzte Grundfläche bzw. festgesetzte Grundflächenzahl durch auskragende Gebäudeteile und gliedernde Architekturelemente um bis zu 10 von Hundert überschritten werden.~~

Die textliche Festsetzung 2 Abs. 2

ist zu streichen.

## 10) Textliche Festsetzung Anlage 5 – Nr. 8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

~~(3) Auf der mit dem Buchstaben F gekennzeichneten Fläche ist der für gebäudebewohnende Brutvogelarten fachgerecht hergerichtete Ersatzbrutraum dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.~~

Sind in der Planzeichnung dieser Bereiche zu kennzeichnen.

## 11) Klimaanlage

Die Lärmbelastungen durch ggf. erforderliche Lüftungs-/Klimaanlagen und Wärmepumpen sind darzustellen und durch Vorgaben des erlaubten Lärmpegels der Geräte an der Quelle zu begrenzen. Die Anlagen dürfen nur mit klimaunschädlichen Betriebsmitteln arbeiten. Der elektrische Strom für den Betrieb der Anlagen ist mit Photovoltaik auf den Dächern, an den Fassaden und/oder Freiflächen in 1,5 facher Leistung (Peak) zu erbringen.

## 12) Neu zu pflanzende Straßenbäume

Es sind pro 75 m<sup>2</sup> Fläche ein neu zu pflanzender ortstypischer Baum festzusetzen. Neu zu pflanzende Straßenbäume dürfen darauf nicht angerechnet werden. Dies ist in den textlichen Festsetzungen festzulegen und im städtebaulichen Vertrag abzusichern.

**13) Baum Naturdenkmal**

Der Oberbürgermeister wird gebeten, den ortsbildprägenden Baum im Südlichen Bereich der Insel vor der Brücke der Einheit (s. Anlage) als Naturdenkmal auszuweisen.

**14) Überschreitung GFZ**

Eine zusätzliche Überschreitung der Festsetzungen im B-Plan Entwurf zur GFZ wird nicht erlaubt.

**15) Größe der Baumscheiben**

Es sind Festsetzungen zu treffen, die für neu zu pflanzende Bäume Baumscheiben in der Größe der Baumkrone plus 1,5 m sichern.