
BI Fahrland, c/o Anke Oehme | Am Upstall 10i | 14476 Potsdam

Landeshauptstadt Potsdam

FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Bereich Verbindliche Bauleitplanung, z. Hd. Fr. Kühn

Hegelallee 6-10

D-14461 Potsdam

- vorab per Mail an Bauleitplanung@Rathaus.Potsdam.de -

Potsdam, 27. Mai 2018

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung – Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland)

Sehr geehrte Frau Kühn,

im Anhang finden Sie die Stellungnahme der Bürger_innen-Initiative Fahrland zum Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“.

Als BI Fahrland wollen wir am weiteren Verlauf der Bebauungsplanung beteiligt werden, indem wir bei jedem Verfahrensschritt unaufgefordert und schriftlich darüber informiert werden.

Bitte bestätigen Sie den Erhalt der Stellungnahme. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Oehme

Anlage

Stellungnahme der Bürger_innen-Initiative Fahrland zum Bebauungsplanentwurf Nr. 132 „Am Friedhof“

Sehr geehrte Stadtverordnete,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Bürger_innen-Initiative Fahrland möchte hiermit zum derzeitigen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 132 „Am Friedhof“ Stellung nehmen. Nachfolgend möchten wir Sie auf einige unserer Meinung nach wichtige Punkte aufmerksam machen und Sie dringend bitten, diese in Ihren Beratungen zu berücksichtigen. Mit dem derzeitigen Entwurf des Bebauungsplanes sind wir nicht einverstanden.

Sozialer Wohnungsbau

Es gibt in Fahrland wie in weiten Teilen Potsdams einen hohen Bedarf an preiswertem Wohnraum. Darüber hinaus fehlt es in Fahrland gänzlich an kommunalem Wohnungsbau, wodurch bestimmte Gruppen von Menschen hier keine Wohnung finden, weil ihnen aufgrund ihres Status (z. B. Hartz-4-Beziehende, anerkannte Flüchtlinge) nachweislich keine Wohnungen von den privaten Vermietern angeboten werden.

Wir fordern, dass die bauliche Nutzung in den Bereichen WA4 und WA5 (Hausgruppen) so angepasst wird, dass dort **Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau mit 50 % Belegungsbindung für den sozialen Wohnungsbau** entstehen können. Diese sind für die Steuerbarkeit in kommunaler Hand zu errichten und zu vermieten. In unmittelbarer Umgebung stehen bereits mehrere solche Häuser (Döberitzer Str. 16, 18 und 20 sowie Pastor-Moritz-Straße), sodass eine Einfügung in die Umgebung gegeben ist.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Nutzung von Sonnenenergie

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich der Nutzung von Sonnenenergie widersprechen unserer Meinung nach dem von Ihnen beschlossenen klimapolitischen Leitbild der Landeshauptstadt Potsdam. Sie sind unangemessen streng und verhindern die Nutzung und den Ausbau regenerativer Energien.

Wir fordern daher eine Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dahingehend, dass **auch aufgeständerte Anlagen** sowie die **nicht matte Ausführung von Anlagen** der Photovoltaik und der Solarthermie zulässig sind.

Erhalt von wertbestimmendem gebietsprägendem Baumbestand

Im Bebauungsplan fehlen genaue Zahlen- und Ortsangaben zum vorhandenen wertbestimmenden gebietsprägenden Baumbestand im Plangebiet mit einer zwingenden Beurteilung festzusetzender Bäume, größerer Hecken und Gebüsche. Dies wurde bereits in der Stellungnahme zum Naturschutz (Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umweltschutz) am 29.07.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angemahnt:

„Es fehlen [...] in der Bestandserfassung noch Zahlenangaben zu dem im Plangebiet vorhandenen Baumbestand. Es sollte eine Erfassung und Darstellung des wertbestimmenden gebietsprägenden Baumbestandes erfolgen, auf deren Grundlage eine **Beurteilung** eventuell **festzusetzender Bäume** vorgenommen werden kann. Der bisherige Entwurf nimmt bisher zu wenig Bezug auf den gebietsprägenden **schützenswerten Altbaumbestand**.“ Weiterhin fehlen im Bebauungsplanentwurf Angaben zu Auswirkungen der Bebauung auf Menschen, Gebäude, Flora und Fauna hinsichtlich des Grundwasserspiegels.

Wir fordern eine Berücksichtigung dieser Stellungnahme auch im Sinne des Erhalts der im Bebauungsplan genannten klimatischen Ausgleichsfunktion (Sauerstoffproduzent, Staub- und CO₂-Filter, Lärmschutz etc.), des Umweltschutzes (Lebensraum für zahlreiche Tierarten) sowie der Erholungsfunktion im Ortsteil.

Infrastruktur

Die regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming als Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB, **vertreten durch den Potsdamer Oberbürgermeister Jann Jakobs**, schreibt bereits in ihrer Stellungnahme vom 24.07.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung: „Die beabsichtigte Entwicklung der Flächen zu einem Wohnstandort [...] ist [...] nachvollziehbar. Jedoch sollte sich ein neuer Siedlungsschwerpunkt [...] an einer tragfähigen Grundversorgung orientieren. Neben einem festen Angebot an Lebensmitteln gehören hierzu auch Schule, Kita und allgemeinmedizinische Versorgung. Defizite in der Grundversorgung, wie zum Beispiel im Ortsteil Fahrland [...] sind aus raumstruktureller Sicht **unzumutbar**.“ Dem können wir nur beipflichten, die seitdem erfolgten Veränderungen sind bei weitem nicht ausreichend, wie wir bei Bedarf nachweisen können.

Wir fordern, dass die Defizite in der Grundversorgung (Schul-, Kita-, Krippen- und Hortplätze, Ausweisung von Flächen für weitere Ansiedlung von (Dienstleistungs-) Gewerbe, medizinische Versorgung etc.) vollständig zu beheben sind, bevor eine weitere Bebauung beginnt.

Verkehrsinfrastruktur im Plangebiet

Zur Anbindung des Ortsteils durch den öffentlichen Personennahverkehr wurden durch die Planung der Straßenbahnverlängerung bis zur Regenbogenschule kürzlich wichtige und die richtigen Weichen gestellt. Allerdings sehen wir, dass im Plangebiet hinsichtlich der Verkehrsinfrastruktur die gleichen Fehler gemacht werden, wie z. B. im Geltungsbereich des Bebauungsplan F 3 "Am Upstallgraben".

Der Bebauungsplan F 3 "Am Upstallgraben" legt für nahezu 3/4 der Verkehrsflächen fest, dass diese als verkehrsberuhigter Bereich auszugestalten sind. **Dem ist der Vorhabenträger aber aus baulicher Sicht nicht nachgekommen**, wodurch eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich nach Angaben des „Fachbereichs Grün- und Verkehrsflächen - Untere Straßenverkehrsbehörde“ vom 27.12.2017 nicht möglich ist. Die Nichtumsetzung der Vorgaben des Bebauungsplans durch den Vorhabenträger hat weitreichende Folgen. Einerseits fehlt es durch die Nichtausweisung als

verkehrsberuhigter Bereich an einem generellen Verbot des Parkens auf Straßenflächen, andererseits ist die Breite der Straßen mit parkenden Autos zu gering, um Rettungskräften eine problemlose Anfahrt zu ermöglichen. Tatsächlich musste die Freiwillige Feuerwehr Fahrland eine Einsatzübung im Dezember 2017 abbrechen, da sie durch parkende Autos nicht an den geplanten Einsatzort gelangen konnte. **Diese Fehler, die im Ernstfall Menschenleben kosten können, sind im Plangebiet unbedingt zu vermeiden.** Dazu sind auch die Straßenbreiten durchgängig auf mindestens 7,1 m zu erhöhen.

Hinsichtlich der Anzahl der im Plangebiet ausgewiesenen Parkflächen müssen wir uns für unsere Fahrländerinnen und Fahrländer entschuldigen. Diese bevorzugen scheinbar immer noch die Nutzung des Autos gegenüber der Nutzung der vorhandenen U-Bahn, Regionalbahn und Straßenbahn (Wir entschuldigen uns für den Sarkasmus.). Prinzipiell können wir die Intention der Ausweisung von nur 0,5 Parkplätzen pro Wohneinheit natürlich nachvollziehen, nur passt sie im Jahr 2018 leider nicht in den ländlichen durch öffentlichen Personennahverkehr nur dürtig erschlossenen Raum. Wir möchten daher einen konstruktiven Vorschlag unterbreiten: Zu den derzeit ausgewiesenen Parkflächen werden weitere ausgewiesen, die ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Straßenbahnanbindung rückgebaut werden können. Die Flächen können dann renaturiert oder für andere Zwecke eingesetzt werden. Die Anzahl sollte sich am derzeitigen realen Bedarf orientieren, insbesondere bei den Stellflächen am Friedhof (auch Hole- und Bringeverkehr der Regenbogengrundschule mit Vorschule und Hort) und vor den Bestandsgebäuden, aber auch innerhalb des entstehenden Wohngebiets. Hierbei wird auch auf bereits erfolgte Beschlüsse des ortskundigen Ortsbeirates verwiesen, denen die Stadtverordneten aus unerfindlichen Gründen bisher nicht gefolgt sind.

Spielfläche für Kinder

Es ist davon auszugehen, dass viele Familien mit Kindern in das Plangebiet ziehen werden. Für diese ist im Plangebiet ein Spielplatz herzustellen, da die bisher existierenden Spielplätze nur für die aktuelle Anwohnerzahl dimensioniert sind und es im dörflichen Ortskern ohnehin an Spielplätzen mangelt. Wir möchten einen Standort entlang des geplanten Schulweges im Norden des Plangebiets am Wendehammer der Planstraße B vorschlagen. Dies würde auch den geplanten sanften Übergang ins Landschaftsschutzgebiet stützen und wäre durch den Schulweg und den fehlenden Autoverkehr eine optimale Lage.

Sehr geehrte Stadtverordnete,

einige der von uns vorgebrachten Hinweise wurden bereits durch den Ortsbeirat bemängelt und als Änderungsantrag zum Auslegungsbeschluss 18/SVV/0007 eingebracht. Alle Anträge des ortskundigen Ortsbeirates wurden abgelehnt. Viele Punkte, die Sie Sich als Stadtverordnete auf die Fahnen geschrieben haben, wie Klima- und Umweltschutz, sozialverträgliche Mieten, echte Bürgerbeteiligung etc. sehen wir durch den Bebauungsplan nicht umgesetzt. Wir möchten Sie auffordern, hier gegenzusteuern.

Ihre Bürger_innen-Initiative Fahrland