

Fahrländer Anwohnerinitiative  
c/o Jörg Walter/ Esther Raudszus-Walter  
Ketziner Straße 58  
14476 Potsdam

20.07.2018

Sehr geehrte Stadtverordnete,  
  
sehr geehrter Stadtverordneter,

wir, die Fahrländer Anwohnerinitiative, die sich im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung an der Ketziner Straße 22 gegründet hat,

wir, Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Potsdam,

wenden uns an Sie,

die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam,

dem obersten demokratischen Willens- und Beschlussorgan Potsdams,

den Vertretern von uns, den Bürgerinnen und Bürgern dieser Stadt.

### **Wir sind verunsichert und irritiert.**

Wie Sie ja sicher wissen, beabsichtigte die Landeshauptstadt Potsdam auf einem rund 1,5 ha großen Areal im planerischen Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB Baurecht für die Firma Semmelhaack allein über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zu schaffen. Wir sind die direkten Anwohnerinnen und Anwohner dieses Areals im historisch gewachsenen Ortskern von Fahrland. Das Vorgehen der Landeshauptstadt löste nicht nur bei uns erhebliche Irritation und Widerstand aus, sondern wurde zwischenzeitlich auch von der Obersten Bauaufsicht am Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg als rechtswidrig eingestuft. Das Erfordernis eines Bebauungsplanes wurde festgestellt. Die Bauverwaltung hat somit, obwohl sie es eigentlich hätte besser wissen müssen, obwohl rechtzeitig Hinweise auf ein Planungserfordernis vorlagen, eindeutig rechtswidrig gehandelt. Zum Zeitpunkt des Eingreifens der Obersten Bauaufsicht war allerdings durch die Bauverwaltung der Landeshauptstadt bereits ein Bauvorbescheid an die Firma Semmelhaack ergangen.

Jetzt haben wir aus der Ortsbeiratssitzung am 04.07.2018 und aus dem gestern erschienenen Amtsblatt erfahren, dass die Bauverwaltung am Bebauungsplan Nr. 161 „Wohnanlage an der Ketziner Straße“ OT Fahrland arbeitet. Über die Sommerpause läuft die erste Phase der frühzeitigen Beteiligung und im November soll es dann durch Sie einen Auslegungsbeschluss geben, welcher dann den Aufstellungsbeschluss ersetzt.

Im Hinblick einer nunmehr 8 Jahre dauernden Erarbeitung eines anderen Bebauungsplans („Am Friedhof“) in Fahrland, welcher in die höchste Priorität eingestuft ist, sind wir verwundert und erstaunt über die enorme Geschwindigkeit, in der die Bauverwaltung bei diesem Bauvorhaben des Investors Semmelhaack vorgeht, anscheinend vorgehen kann. Gleichzeitig sind wir aber auch verwundert, warum bei diesem Verfahren von der in Potsdam seit vielen Jahren gelebten Praxis bei der Erarbeitung

von Bebauungsplänen abgewichen wird. Wir konnten keinen Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung und keine wie sonst übliche Einstufung in die vom Bauausschuss beschlossene Prioritätenliste finden.

Sind wir in Potsdam jetzt soweit, dass Investoren die Vorgehensweise und die Geschwindigkeit der Bauverwaltung beeinflussen?

Sind wir in Potsdam jetzt soweit, dass Investoren bestimmen, in welchem Maße die Stadtverordnetenversammlung bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen mitwirkt?

Wir sehen hier Ihre Rechte und auch Ihre Pflicht zur Kontrolle der Verwaltung beschnitten und beeinflusst. Schließlich werden üblicherweise durch den Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung sowohl das Ziel der Planung als auch die dabei zu beachtenden Randbedingungen festgelegt. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb bei einem Vorhaben mit offensichtlich hohem Konfliktpotential auf einen demokratisch legitimierten Aufstellungsbeschluss verzichtet werden soll.

Im Ergebnis der rechtswidrigen Vorgehensweise der Landeshauptstadt, wurden im beplanten Gebiet bereits alle Bäume gefällt, Strauchgruppen, die seit Jahrzehnten Brutrevier vieler Vogelarten waren, entfernt. Das Gebiet ist historisch gewachsen und unsere Vorfahren haben sich bei der Anlage sicher etwas gedacht. Es geht nicht nur um Naturschutz, sondern auch um die klimatischen Auswirkungen einer verdichteten Bebauung und insbesondere auch um den Erhalt unserer Kulturlandschaft.

Wir möchten Sie bitten, sich für uns als Bürgerinnen und Bürger einzusetzen.

Bitte stoppen Sie diese Vorgehensweise der Einflussnahme von Investoren.

Selbst wenn Sie der Meinung sind, dass die Schaffung von Wohnraum oberste Priorität vor Natur- und Landschaftsschutz, vor der Erhaltung von historischen Strukturen, vor dem Klima- und Landschaftsschutz hat, schließen Sie sich dann zumindest den Beschlüssen des Ortsbeirates Fahrland an. Fordern Sie vom Investor „höherwertige energetische Standards“ (Integriertes Klimaschutzkonzept 2010), denn das haben Sie als Stadtverordnetenversammlung schon lange beschlossen. Fordern Sie, dass die Nutzung von fossilen Energieträgern zu Heizzwecken und zur Bereitung von Warmwasser ausgeschlossen wird.

Bitte halten Sie diese für uns äußerst undurchsichtige Vorgehensweise der Bauverwaltung auf.

Mit freundlichen Grüßen

im Namen der Anwohnerinitiative

Jörg Walter

Esther Raudszus-Walter