

Sehr geehrte Frau Holtkamp,

vielen Dank dafür, dass Sie sich die Zeit genommen haben und zum Bürgerdialog zu uns nach Neu Fahrland ins Bürgerhaus gekommen sind. Wie ich Ihnen bereits neulich mündlich mitteilte, ist der Vorentwurf vom 24.7.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung an vielen Stellen inhaltlich fehlerhaft.

Zum Beispiel:

- **Sichtachsen (S.93)**: Auf dieser Karte ist der Aussichtsturm Kirchberg eingetragen. In der Erläuterung heißt es: „Von der Nordbrücke gehen Sichtachsen zu charakteristischen Aussichtspunkten in der umgebenden Landschaft, insbesondere zum *2005 neu errichteten Aussichtsturm des nordwestlich gelegenen Kirchbergs mit 85 m ü NN (35 m Höhe*“ ...“
Es gibt überhaupt keinen Aussichtsturm auf dem Kirchberg
- **Kleine Nahversorger**: „...diese Betriebe *und Größenordnungen* wurden dem Ortsbeirat Neu Fahrland im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes 2008 – in Ausformung des Eingemeindungsvertrages 2002 – zugesagt.“ Die Aussage ist falsch, da im Eingemeindungsvertrag lediglich zugesagt wurde, Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen. Leider wurde von der damaligen Gemeindevertretung versäumt, eine Größenordnung festzulegen. Es sollte kein unrentabler Kleinst-Nahversorger angesiedelt werden, weil es als selbstverständlich angesehen wurde, dass ein Supermarkt eine Mindestgröße von weit mehr als 800 qm Verkaufsfläche haben müsste.

Diese Beispiele sind nur exemplarisch zitiert. Der Text ist außerdem gefüllt mit ständigen Wiederholungen. Sätze sind an vielen Stellen nicht zu Ende formuliert sondern enden bruchstückhaft. Außerdem ist die vom Juli 2018 stammende Begründung des Planungsentwurfes an vielen Stellen bereits überholt und basiert auf einen längst zurückliegenden Zeitraum. Beispielgebend sei genannt:

S.14 Verkehrliche Erschließung:

“An den ÖPNV ist das Gebiet durch die Haltestelle `Römerschanze` der Buslinien 609, 638 und 697 angebunden. Die Linie 638 verkehrt zwischen S- und U- Bahnhof Rathaus Spandau und dem Hauptbahnhof Potsdam, die Linie 609 fährt zur Haltestelle „Am Schragen.... Die Linie 697 endet ebenfalls an der Haltestelle `Am Schragen`.“

Dies war der Stand November 2017, aber nicht mehr Juli 2018! Inzwischen wurde die Tram-Endhaltestelle „Campus Jungfernsee“ fertiggestellt und stellt Endstation mit Umsteigemöglichkeit in die Tram 96 dar. Keine Rede hiervon im Planungsentwurf vom Juli 2018.

Doch nun zu den Änderungswünschen bzw Forderungen bezüglich des Bebauungsplanes „Westliche Insel Neu Fahrland“:

1. Zu geringe Straßenbreite der B2 bei Beibehaltung der geplanten Baukante für nachhaltige Verkehrsplanung

Die Bundesstraße 2 soll nach Planungsstand zukünftig:

- Raum für Straßenbahn in Richtung und Gegenrichtung bieten können
- Eine Radschnellwegverbindung erhalten zwischen dem Norden und der Kernstadt Potsdam
- Benötigt einen sicheren Fußgängerweg
- Wird eine PKW- und LKW- Auslastung von weit mehr als 25.000 KFZ pro Tag verkraften müssen. Bereits im Jahr 2005 habe das Verkehrsaufkommen (Binnen- und Quell-Ziel- Verkehr 25.000 KFZ betragen. (Quelle: S.19 „über die B2 verläuft der Binnen- und Quell-Ziel-Verkehr mit 25.000 KFZ (DTV) gemäß VISUM Netzmodell von 2005)

Forderung: Die Baukante des Planungsgebietes an der Tschudistraße muss weiter nach Westen verlegt werden, um

- einen sicheren, separaten Fußgängerweg schaffen
- eine Radschnellwegeverbindung gestalten
- sowohl Straßenbahn als auch hohes KFZ-Aufkommen gleichermaßen verkraften zu können.

Begründung:

Für Radschnellverbindungen ist je Richtung eine Mindestbreite von 3 m vorgeschrieben, d.h. allein hierfür wird eine Mindestbreite von 6 m benötigt.

Für die Sicherheit der Fußgänger ist ein separater Fußgängerweg nötig. Ein Shared-Space-Raum für Fußgänger und Radfahrer stellt eine nicht hinnehmbare Gefährdung der Fußgänger dar.

Ein hoher Anteil der Autofahrer wird nicht auf den ÖPNV umsteigen können. Es ist daher zwingend notwendig, einen Verkehrskollaps durch nachhaltige Verkehrsplanung zu verhindern. Den gegenwärtigen Planungen zufolge wird er aber geradezu herbeigeführt. Der bereits jetzt meist viel zu enge Straßenraum auf der B2 soll zukünftig gemeinsam genutzt werden von Straßenbahnen in Richtung und Gegenrichtung sowie PKW- und LKW- Verkehr bei gleichzeitiger Schaffung einer Radschnellverbindung von mindestens 6 m Breite zuzüglich sicherem Fußgängerweg.

Wie soll das gelingen bei gleichzeitiger Beibehaltung der jetzigen Straßenbreite?

2. Riegelbebauung mit Viergeschossern an der Tschudistraße verhindert Identifikation mit dem Ortsteil und widerspricht der Zielvorgabe einer lockeren Bebauung

Als Planungsziele (S.9) werden unter anderem genannt: „Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes sowie eines geordneten Stadtraumes als Eingangssituation in die Kernstadt der LHP von Norden sowie zur **Identifikation** für den Ortsteil Neu Fahrland.....Stärkung und Entwicklung der landschaftlichen Potentiale der Insel“. Es soll eine „lockere Bebauung sowie eine starke Durchgrünung des Gebietes“ vorgesehen werden.

Soweit ein Teil der Vorgaben. Hieran hält man sich aber nicht, sondern plant stattdessen zur Tschudistraße hin eine Riegelbebauung. Auf Seite 10 wird sogar darauf hingewiesen, dass „Die Anzahl der Vollgeschosse der Gebäude zwischen zwei und fünf variieren soll.“

Wie soll eine vorgesehene Riegelbebauung in der Tschudistraße mit Viergeschossern die landschaftlichen Potentiale der Insel stärken und die Identifikation mit dem Ortsteil stärken?

Forderung: Zeilenbebauung mit geringerer Geschoßhöhe statt Riegelbebauung mit Viergeschossern

3. Erhöhte Lärmbelastung für östliche Inselseite und Uferstreifen durch Schallreflexion an Riegelhäusern

Die Riegelbebauung soll für die dahinterliegenden Häuser eine „abschirmende Wirkung“ erzielen. Die Lärmbelastung auf der B2 überschreitet die Gesundheitsgefährdungsschwelle, wie auf S. 43 dargelegt wird. Es werden diverse Vorschläge unterbreitet, wie der Gesundheitsschutz für zukünftige Bewohner der westlichen Insel dennoch ausreichend gestaltet werden kann. Worüber jedoch keine Angaben zu finden sind, ist die **Lärmbelastung der Anwohner der östlichen Seite der Insel und die Lärmbelastung für die Fauna im Uferstreifen des Sees** hervorgerufen durch die Schallreflexion an den Riegelbauten. Hier muss dringend eine **Gutachten durch einen professionellen Akustiker** erfolgen.

Forderung: Auch für Lärmschutz der östlichen Inselseite sowie Uferstreifen sorgen

4. Genügend Stellflächen für PKW im Straßenraum schaffen durch Verbreiterung der Planstraßen und

Städtebaulicher Vertrag mit dem Investor, in dem Ablösebeträge zur Freistellung von der Verpflichtung, Stellplätze für PKW bereitzustellen ausgeschlossen werden.

Bereits jetzt hat Neu Fahrland mit einer Parkplatzproblematik zu kämpfen. Laut Planungsentwurf sollen den Planstraßen nur 11,5 m Breite zur Verfügung stehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen: „Parkstände sind in diesem Bereich nicht möglich“. Stattdessen sollen Tiefgaragen die laut Stellplatzsatzung erforderlichen Parkplätze bieten.

Bekanntlich ist auf der Insel Neu Fahrland ein hoher Grundwasserstand. Bau und Unterhaltung von Tiefgaragen stellen einen für den Bauherrn unwirtschaftlichen Aspekt dar. Es ist zu befürchten, dass Bauherren sich dem Kostendruck entweder durch Zahlung von Ablösebeträge für Kfz- Stellplätze entziehen oder aber die Nutzungsgebühren der Tiefgaragen so hoch sind, dass Parkplatzsuchende bereitgestellte Stellplätze in der Tiefgarage nicht annehmen und stattdessen Straßenräume im übrigen Bereich Neu Fahrlands zum Abstellen ihrer PKW nutzen.

Beide Varianten würden die gegenwärtige Parkplatzproblematik in Neu Fahrland verschärfen.

5. Energieeffizienz Im Planungsentwurf wird auf Seite 48 unter anderem darauf hingewiesen, dass durch „die Wahl des Standortes und die Anordnung und Stellung der Baukörper (u.a. Südausrichtung, Vermeidung von Verschattung der Gebäude untereinander und Kompaktheit)“ auch ein Beitrag zur Energieeffizienz geleistet werden soll.

Leider fehlen in den Planungsentwürfen Hinweise darauf, wie der Wärmeschutz im Sommer gewährleistet werden soll, zumal weitere Hitzeperioden zu befürchten sind.

Möglichkeiten zur Begrünung des Straßenraumes fehlen. Es müsste daher auch zwingend Platz für die Bepflanzung mit Straßenbäumen geschaffen werden.