

Landeshauptstadt Potsdam  
Bereich Verbindliche Bauleitplanung Per E-Mail:  
Bauleitplanung@Rathaus.Potsdam.de

27.08.2018

### **Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan Nr. 143**

Sehr geehrter Herr ,

gemäß §3 BauGB möchte ich die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 143, westliche Insel Neu Fahrland nutzen.

Als betroffener Anwohner in unmittelbarer Nachbarschaft zur Insel sehen wir verschiedene Mängel an der Ausführung der Planung und eine fehlende Berücksichtigung des Landschaftsplanes Potsdam, sowie widersprüchliche Aussagen im Bebauungsplan.

Die Insel ist aktuell ohnehin schon einer der Schwerpunkte des negativen Einflusses auf das Landschaftsbild (siehe nachfolgende Abb.1, Auszug aus den Kartierungen des Landschaftsplans). Auf der Insel Neu Fahrland befindet sich bereits jetzt eine der dichtesten Anhäufungen störender Gebäude im gesamten Stadtgebiet (Abb.2). Die Lage hat sich durch den Rückbau der alten Gewerbeflächen auf der westlichen Insel und die Beseitigung der Versiegelung inzwischen entspannt. Jedoch sorgen die geplanten Baumaßnahmen dafür, dass sich die aktuelle Situation wieder verschärft und eine noch dichtere Bebauung großer Gebäude als bisher den historischen nördlichen Eingang zur Stadt Potsdam verschandeln.

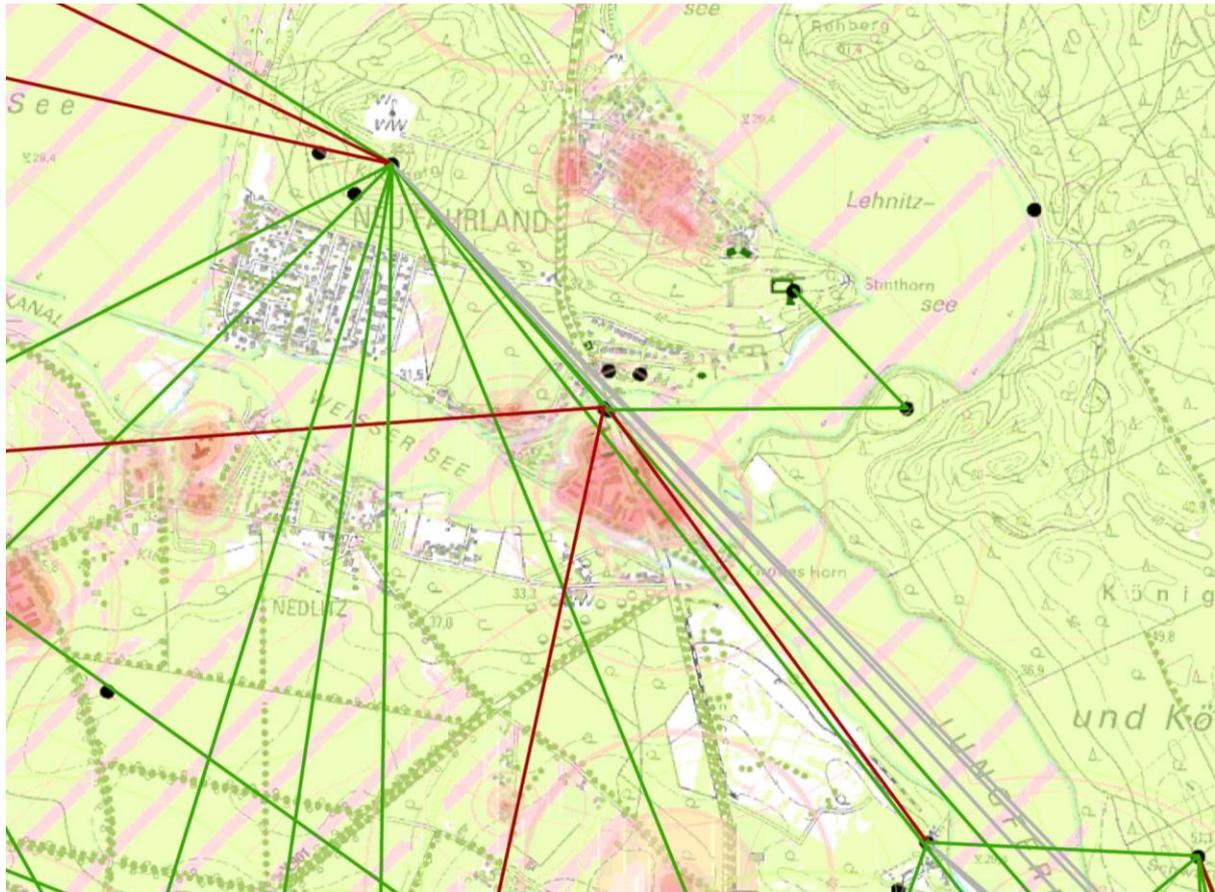


Abb.1

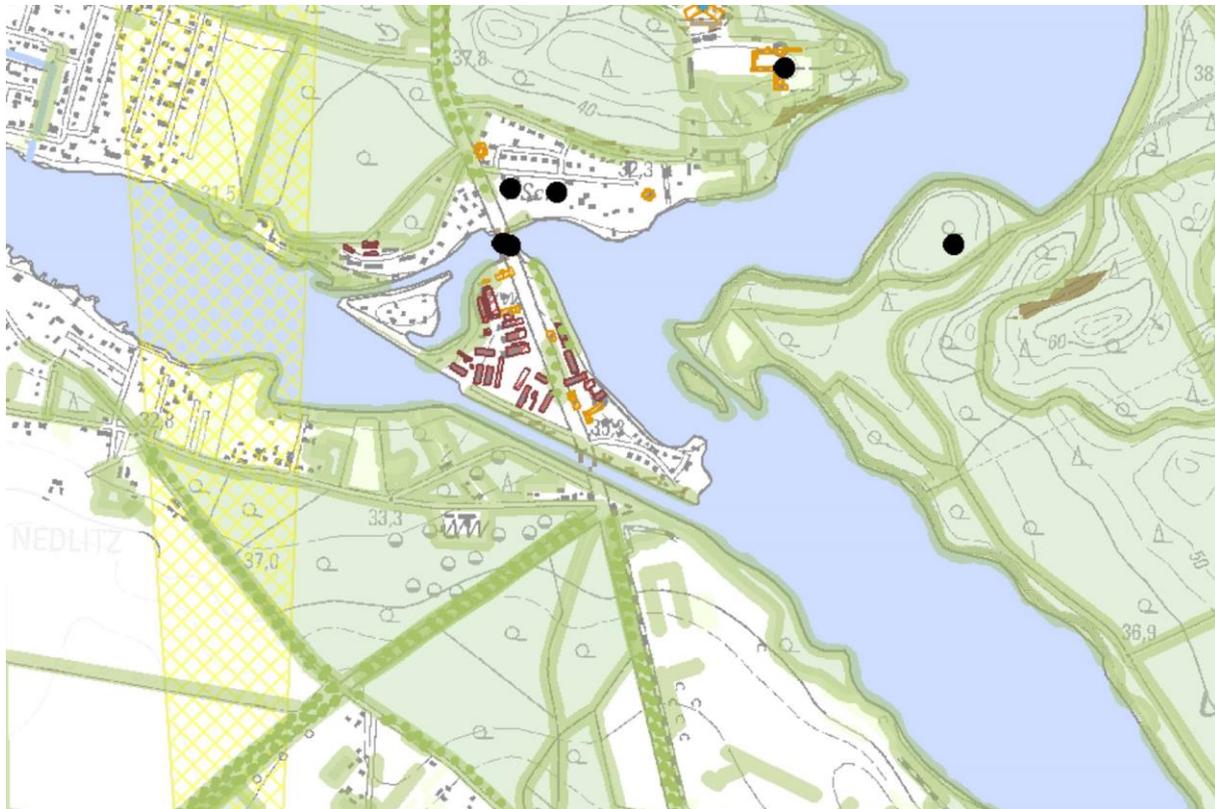


Abb. 2

Im Gegensatz zur Innenstadt von Potsdam mit ihren zahlreichen Parks gibt es im Norden außerdem so gut wie keine Grün- und Freiflächen zur Erholung von örtlicher oder überörtlicher Bedeutung (Abb.3). Die aktuelle und zukünftig geplante Bebauung der Insel passt auch in diesem Punkt in keiner Weise zum Landschaftsraum und zur Leitplanung des Landschaftsplans für den Potsdamer Norden.

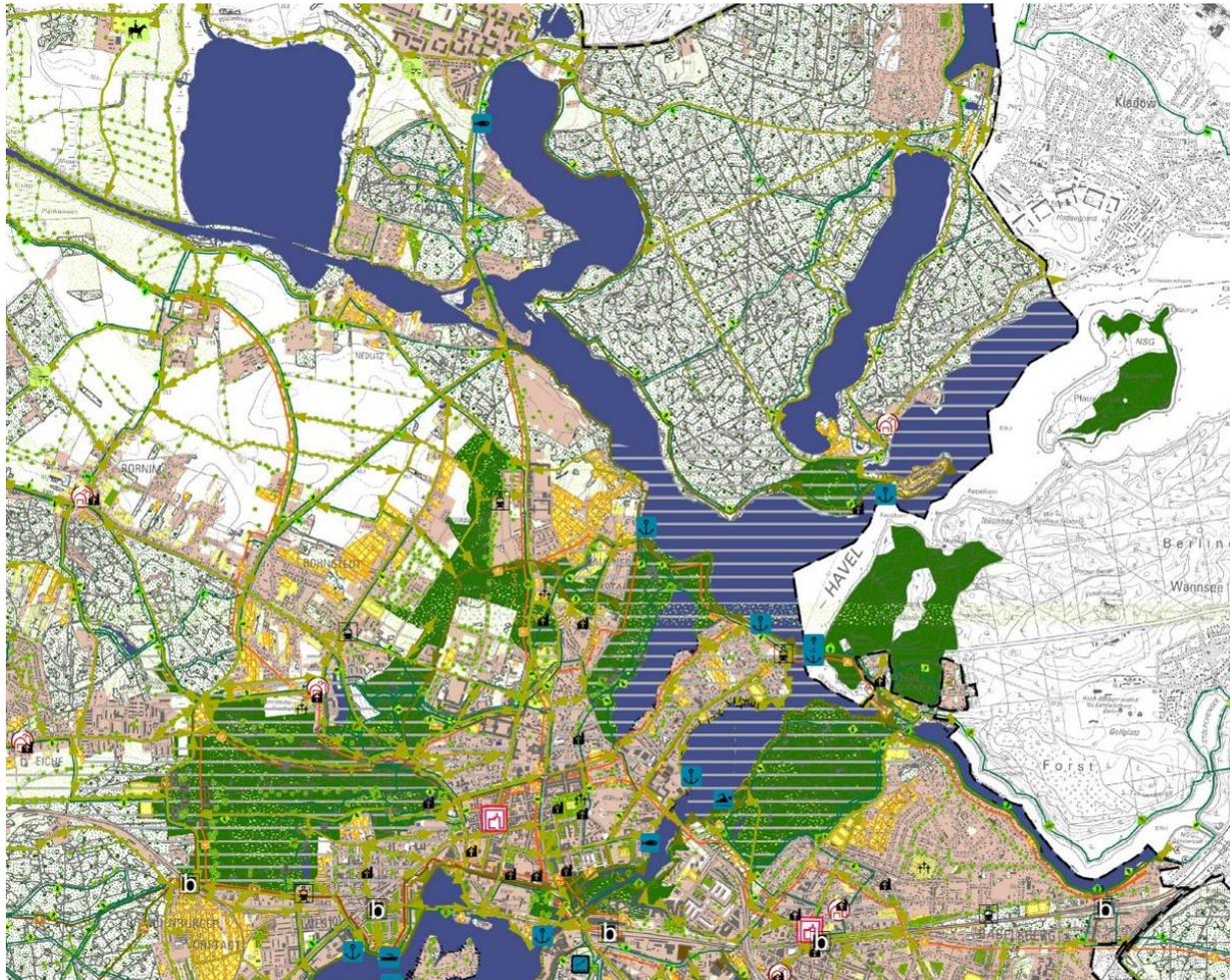


Abb.3

Die zu bebauende Insel grenzt mit ihrer innenstadtähnlichen dichten bereits vorhandenen und geplanten Bebauung und der Bundesstraße direkt an das größte Naturschutzgebiet der Stadt, den Königswald. Abbildung 4 zeigt deutlich, wie dicht die Insel in den Kontext des Naturschutzgebietes mit seinem Lebensraum für Wildtiere wie den ortsansässigen Biber und Seeadler eingebunden ist. Umso unverständlicher, dass dieser naturnahe Raum der sich so

weit entfernt von der Innenstadt befindet mit mehrgeschossigen Bauten in einer Weise verdichtet werden soll, die nur aus Innenstadtlagen bekannt ist.

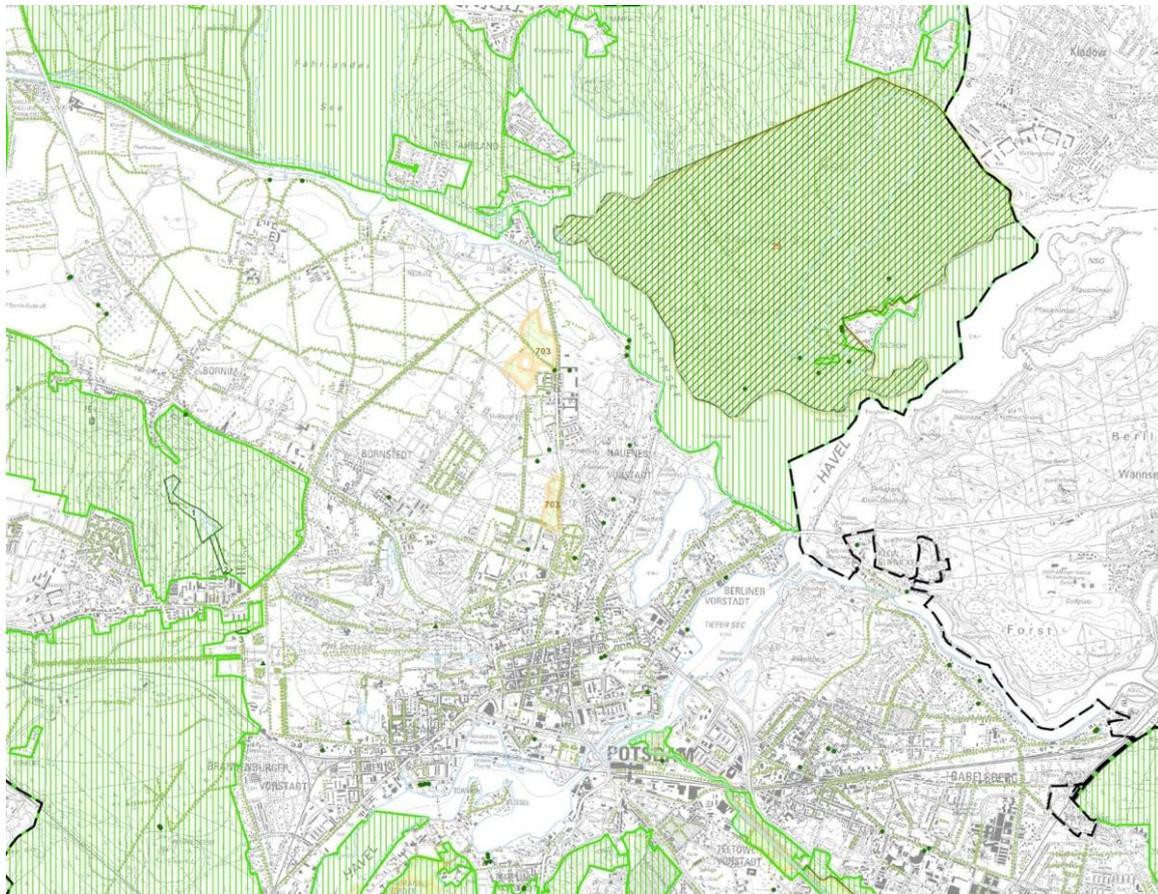


Abb.4

Die Leitplanung des Landschaftsplans für den Teilraum Nr. 29 Neu Fahrland sieht hingegen folgendes Leitbild vor:

Zentrumsnahe, in die Kulturlandschaft eingebundene Ortslagen und durchgrünte Siedlungsbereiche in attraktiver Wald- und Gewässerlage mit dementsprechend angepassten baulichen Strukturen und Nutzungen.

- a) Freihaltung der Uferbereiche von Lehnitz- und Krampnitzsee sowie Fahrländer und Weißem See (z.B. Birnenplantage) von weiterer Bebauung, Förderung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit (resp. Schaffung von Aussichtspunkten) für die Allgemeinheit (z.B. Ufer Insel Neu Fahrland, Mole Fahrländer See), Erhaltung bzw. Entwicklung naturnaher Uferabschnitte und Biotopverbundelemente (z.B. Stichkanal))
- b) Keine weitere bauliche Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen,

## Definition von Siedlungsgrenzen

- c) Deutliche Reduzierung der überbauten Flächen auf dem Areal der Kaserne Krampnitz, Altlastensanierung und landschaftsverträgliche Nachnutzung, Renaturierung von Teilflächen, Sicherung des denkmalgeschützten Gebäudebestands; Neuordnung und gestalterische / naturschutzfachliche Aufwertung brachgefallener Bauflächen auch im Bereich der Insel Neu Fahrland
- d) Verbesserung der Erlebbarkeit der Fahrländer Feldflur und der Sichtachsen insbesondere vom Kirchberg aus, Erhaltung naturnaher Erholungswaldflächen
- e) Reduzierung der Trenn- und Störwirkungen der B 2, Erneuerung bzw. Ergänzung des Begleitgrüns
- f) Verbesserung des Wasserrückhaltes, Schutz und Erhalt von Flächen mit hohem Wasserrückhaltevermögen (insb. Niedermoorstandorte entlang des Sacrow-Paretzer-Kanals / Lehnitzsee-Krampnitzsee)

Wir plädieren in diesem Sinne dafür, die bereits geschehene Verschandelung der östlichen Insel Neu Fahrland durch ein wildes Sammelsurium an Baustilen und nicht nachvollziehbar genehmigten Wohnriegeln nicht auch auf die westliche Insel auszubreiten, sondern der Leitplanung des Landschaftsplan zu folgen und die mittlerweile weitgehend renaturierten Flächen, auf denen früher die Gewerbebrachen standen auch im Sinne eines der Stadt würdigen Eingangs zur Landeshauptstadt naturnah und parkartig im Anschluss an das alte Fährgut auszubauen und die Bebauung zu unterlassen, um dringend benötigte Ausgleichsflächen im Sinne der Vorgaben des Landschaftsplans zu schaffen. Die geplante Bebauung widerspricht in fast allen Punkten diesen Vorgaben und birgt weitergehendes Konfliktpotenzial.

Mit freundlichen Grüßen,