



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 141 "Entwicklungsbereich Krampnitz" - Präzisierung der Aufstellung von Teilbebauungsplänen sowie Änderung des Flächennutzungsplanes

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	09.03.2017
	Eingang 922:	10.03.2017

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
05.04.2017		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 141-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Süd“ ist zu ändern. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, dabei umfasst diese Änderung auch einen Teil des Hauptstraßennetzes außerhalb des Entwicklungsbereiches. Eine veränderte Darstellung der Wald- und Landwirtschaftsflächen nordöstlich der Landesstraße 92, die entsprechend dem Zielabweichungsbescheid von einer Bebauung freizuhalten sind, ist nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens (gemäß Anlagen 1, 2, 3 und 5).
2. Ergeben sich aus den Ergebnissen des geplanten städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für die Neubaufächen des Entwicklungsbereiches Änderungsbedarfe für den Flächennutzungsplan, ist dieser entsprechend zu ändern (gemäß Anlagen 4 und 5).
3. Der Bebauungsplan Nr. 141-4 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Ost“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 6, 7 und 3).
4. Der Bebauungsplan Nr. 141-5 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 8, 9 und 3).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden aus dem Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz getragen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
		3			60	mittlere

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05. Juni 2013 die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs Krampnitz gemäß § 165 BauGB beschlossen (DS 13/SVV/0253).

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02. April 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (DS 14/SVV/0164). Der Bebauungsplan Nr. 141 soll schrittweise in Abhängigkeit der geplanten Umsetzungsschritte im Entwicklungsbereich Krampnitz in mehrere eigenständige Teil-Bebauungspläne aufgegliedert werden. Die Teil-Bebauungspläne Nr. 141-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Süd“, Nr. 141-4 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Ost“ sowie Bebauungsplan Nr. 141-5 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark“ sollen nach § 2 Abs. 1 BauGB vorgezogen aufgestellt werden, um für den ersten Entwicklungsabschnitt mit den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden im Bereich des Fähnricksheims und des Offizierskasinos, im Bereich der Ketziner Straße sowie im Eingangsbereich zur ehemaligen Kaserne mit dem Uferpark am Krampnitzsee Planungsrecht zu schaffen.

Der Entwicklungsträger Potsdam als Treuhänder der Landeshauptstadt Potsdam führte im 1. Halbjahr 2015 das städtebaulich-landschaftsplanerisch-verkehrstechnische Gutachterverfahren für den Eingangsbereich der ehemaligen Kaserne Krampnitz durch.

Die Ziele der Entwicklungsmaßnahme einschließlich der Ergebnisse des vorgenannten Gutachterverfahrens sind über Bebauungspläne und Flächennutzungsplan-Änderungen bauplanungsrechtlich zu sichern.

Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu den vier Teilbeschlüssen.

Anlagen:

Anlagen 1, 2

Änderungsbeschluss zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 141-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Süd“ sowie Beschluss zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (4 Seiten)

Anlage 3:

Karte mit Kennzeichnung von Planstraßen und Bestandsgebäuden (1 Seite)

Anlage 4 und 5

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs (2 Seiten)

Anlagen 6 und 7:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 141-4 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Ost“ (4 Seiten)

Anlagen 8 und 9:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 141-5 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark“ (4 Seiten)