



Einreicher:

Stadtverordneter Menzel, BVB/Freie Wähler

Betreff:

Groß-Krampnitz, 8 Jahre nach Zielabweichungsbescheid der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung noch immer nicht weiter!?

Erstellungsdatum: 18.03.2021

Freigabedatum:

Datum der Sitzung: 05.05.2021

Anlass des Auskunftersuchens gem. § 29 Abs. 1 BbgKVerf.:

Mit Antrag vom 23.10.2012 hatte die Landeshauptstadt Potsdam die Zulassung eine Zielabweichung vom Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) beantragt. Danach beantragte die Landeshauptstadt Potsdam auf dem ehemaligen Vorzeige-Kasernengelände Nazi-Deutschlands:

„Konkret ist für Krampnitz die Abweichung vom Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 4 des Landesentwicklungsplanes LEP B-B und die damit verbundene Beschränkung der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen beabsichtigt.

Die Wohnungsbaupotenziale innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, auf Innenentwicklungsflächen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung sowie durch die zusätzliche Entwicklungsoption reichen ohne die Entwicklung von Krampnitz nicht aus, um die vom Land prognostizierte Bevölkerungsentwicklung Potsdams abzudecken.

Die Entwicklung von Krampnitz ist daher notwendig, um ausreichend Wohnbauflächen für die prognostizierte Bevölkerungszahl zu entwickeln und eine ganzheitliche Entwicklung der weitgehend denkmalgeschützten Bestände des ehemaligen Kasernenareales zu ermöglichen. Insgesamt sollen nach dem Konzept der vorbereitenden Untersuchung (Gesamtumfang ca. 152 Hektar, Abgrenzung und Flächenangaben s. Anlage 1) ca. 1.600 Wohnungen entwickelt werden.

Dazu ist beabsichtigt, innerhalb der Abgrenzung 118 ha Bauflächen (inkl. Erschließungsflächen und den privaten Freiflächen) zu entwickeln, etwa 33 ha sollen als Grünfläche, Landwirtschaftliche Fläche und Wald genutzt werden. Diese Flächenangaben beziehen sich auf den Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplanes, Konkretisierungen werden sich der weiteren Bauleitplanung ergeben.

Deutlicher Schwerpunkt mit ca. 900 Wohnungen soll die Entwicklung von Geschosswohnungsbau durch Sanierung der denkmalgeschützten Kasernengebäude sein, weitere 190 Wohnungen sollen in den denkmalgeschützten Einfamilienhäusern der „Offizierssiedlung“ entstehen. Etwa 550 Wohnungen sind im Neubau unterschiedlicher Dichte möglich. Diese Angaben werden in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Daraus können sich je nach Dichte auch aktualisierte Wohnungszahlen ergeben, wobei sich der Gesamtrahmen voraussichtlich nicht maßgeblich verschieben wird. Insgesamt werden 118 ha Baufläche in unterschiedlicher Dichte innerhalb der o.g. Abgrenzung als Obergrenze der Bauflächenentwicklung angesetzt.“

Unterschrift

Auf diesen Antrag erging ein Bescheid der GL vom 29.04.2013 mit erheblichen Auflagen (Verkehrswirkungsuntersuchung mit Tram, detaillierte Prognoseuntersuchung über die Luftschadstoff- und Lärmauswirkungen, die durch die zusätzliche Bebauung in Krampnitz verursacht werden, Nachweis der Unschädlichkeit), die wohl bis heute nicht erfüllt sind.

Mit neuer Bescheid vom 12. Januar 2021 hat die GL zur Flächennutzungsplanänderung Krampnitz (14/17 B), Entwurf 26.11.2020 nach erneuter Behördenbeteiligung als Stellungnahme gem. §4 Abs. 2 BauGB beschlossen:

„Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.“

Zur Kontrolle des Oberbürgermeisters frage ich:

Aus welchen guten Gründen will der Oberbürgermeister im Jahr NEUN (9) der Nichterfüllung der Auflagen des Zielabweichungsbescheides noch immer nicht vom Ziel seines Vorgängers, der Entwicklung eines offensichtlich nicht möglichen Groß-Krampnitzes ablassen und sich den Realitäten stellen?

Das Zielabweichungsverfahren war mit einer geplanten Einwohnerzahl von 3.800 bereits im Jahr 2015 abgeschlossen. Erst durch die Erhöhung der geplanten Einwohnerzahl auf ca. 10.000 mit Beschluss des Masterplans im April 2019 durch die Stadtverordnetenversammlung werden im Rahmen der Auflagen aus dem Zielabweichungsbescheid neue Untersuchungen durchgeführt und neue Abstimmungen mit den betroffenen Ministerien geführt. Daher ist die Landeshauptstadt – um im Duktus des Fragestellers zu bleiben – höchstens im Jahr 3 der Diskussion um die Erfüllung der Auflagen aus dem Zielabweichungsbescheid.

Krampnitz ist eines der letzten größeren Wohnungsbaupotentiale Potsdams, mit dem der dringend benötigte Wohnraum für die wachsende Stadt entstehen kann. Dies hat auch die Stadtverordnetenversammlung durch Beschluss der Masterplanung anerkannt und erst kürzlich durch Beschluss 20/SVV/0736 noch einmal bestätigt. Nur durch die entsprechende Einwohnerzahl in Krampnitz können die mit der Stadtteilentwicklung verbundenen Ziele vollständig erreicht werden.

Die Landeshauptstadt hält an der Entwicklung von Krampnitz für 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner fest,

- um durch die Straßenbahnerweiterung und den Radschnellweg den Potsdamer Norden umweltgerecht und zeitgemäß zu erschließen,
- um durch Steuerung des in der Region vorhandenen Ansiedlungsdrucks der Zersiedlung entgegen zu wirken und zusätzlichen Pendlerverkehr zu vermeiden,
- um einen integrativen, verkehrsvermeidenden Ansatz der Quartiersentwicklung zu sichern,
- um einen vielfältigen Stadtteil zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu schaffen,
- um die Ansiedlung der entsprechenden Infrastruktur für den Stadtteil und den gesamten Potsdamer Norden zu ermöglichen,
- um entsprechendes Neubaupotential für die Schaffung preisgünstigen oder geförderten Wohnraums bereitzustellen,
- um eine CO₂-neutrale Wärmeversorgung zu ermöglichen.

Zuständigkeit: Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt