



Protokollauszug

aus der
46. öffentliche/ nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 10.05.2022

öffentlich

**Top 5.4 Bebauungsplan Nr. 141-3 "Entwicklungsbereich Krampnitz - Klinkerhöfe Nord" Abwägungs- und Satzungsbeschluss
22/SVV/0344
ungeändert beschlossen**

Frau Kunert (Bereich Stadterneuerung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation, die diesem Protokoll als Anlage beigefügt ist, ein.

Herr Kümmel (Geschäftsstelle Bauen) und Herr Wolfram gehen auf Nachfragen und Anmerkungen der Mitglieder ein.

Herr Menzel bringt den folgenden Ergänzungsantrag ein:

„Ergänzend möge die STVV zur DS 22/SVV/0344 folgendes beschließen:

0) Der Oberbürgermeister wird beauftragt, vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung (Moratorium), die in den Anlagen 3A und 3B angesprochenen Konflikte mit den Bürgern und Verbänden in einem Mediationsverfahren zur Konfliktlösung (s. a. <https://www.buergergesellschaft.de/praxishilfen/politische-mediation/mediation-und-politische-konflikte/>) zu bringen. Sollte es dabei zu keinen Konsenslösungen kommen, sind die offenen Konflikte durch ein aus der Bürgerschaft und der Verwaltung zu bildendes Gremium, mit bindenden Schlichtsprüchen zu schlichten.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Potsdamerinnen und Potsdamer über das Moratorium in geeigneter Art und Weise zu unterrichten. Die Mediationen sind möglichst im November 2022 abzuschließen. Für die Mediation ist ein anerkanntes unabhängiges Institut zu binden.

Über den Fortgang des Verfahrens ist der Hauptausschuss in jeder seiner Sitzungen zu informieren.“

Der Vorsitzende stellt den Ergänzungsantrag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: mit 0:8:0 abgelehnt.

Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 141-3 "Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Nord" entschieden (gemäß Anlagen 3A und 3B).
2. Der Bebauungsplan Nr. 141-3 "Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Nord" wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 4 und 5).

SBWL-Ausschuss am 10.05.2022
Beschlussvorlage DS Nr. 22/SVV/0344
Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum
Bebauungsplan Nr. 141-3
„Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Nord“



Stadtraum Nord
Fachbereich Stadtplanung

Planungsanlass

- Städtebauliche Neuordnung und Entwicklung der Konversionsfläche ehemalige „Heeres Reit- und Fahrschule und Kavallerieschule Krampnitz“ (städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, DS 13/SVV/0253)
- Sicherung der Entwicklungsziele gemäß § 166 Abs. 1 BauGB

Planungsziele

- planungsrechtliche Voraussetzungen sowohl für eine geordnete städtebauliche Entwicklung als auch für deren künftige Umsetzung schaffen
- Entwicklung der ehemaligen Kaserne Krampnitz zu einem attraktiven Stadtquartier mit Wohnen, Dienstleistungen und gewerblichen Nutzungen, Handel, sozialer Infrastruktur sowie entsprechenden Grün- und Freiflächen

Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 141-3

- Die Bestandsgebäude (K7 und K8) sollen in Ergänzung mit einem Neubau zu einer **drei- bis vierzügigen Grundschule** mit Hort und Zwei-Feld-Sporthalle sowie einer Kindertagesstätte umgenutzt werden (Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte, Schule“)



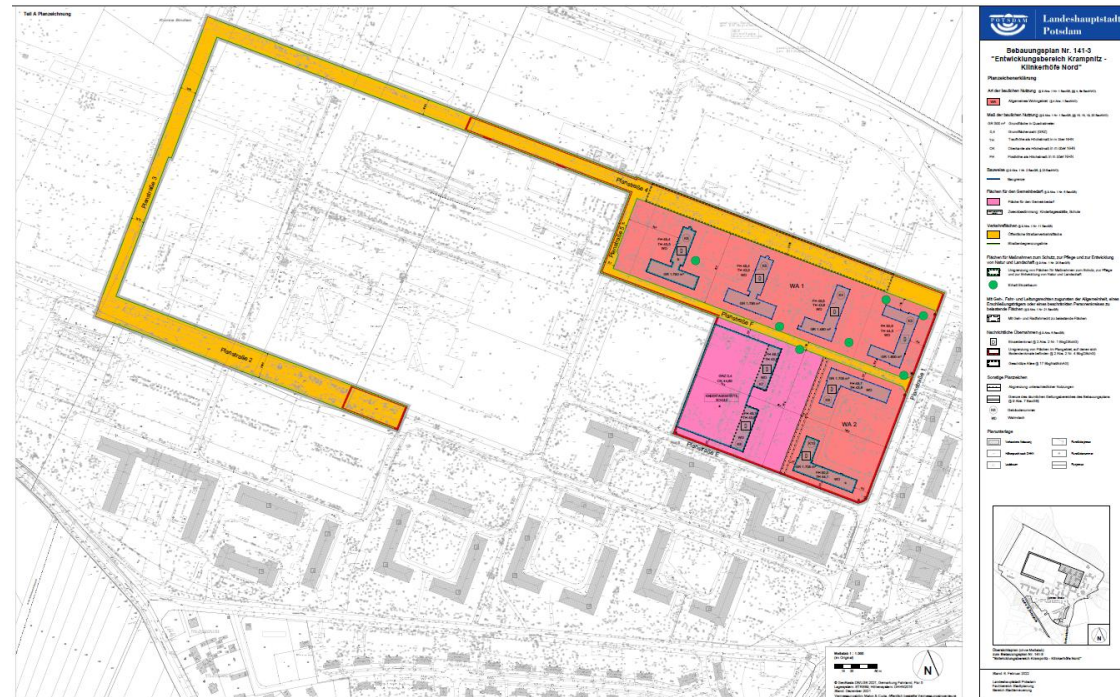
Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 141-3

- Die **denkmalgeschützten Mannschafts-, Offiziers- und Wirtschaftsgebäude** sollen saniert und zu Wohnzwecken um- und ausgebaut (Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2) werden.



Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 141-3

- Die **öffentlichen Verkehrsflächen** (sog. **Alleenring**) sollen planungsrechtlich gesichert werden. Hierbei sind neben den verkehrstechnischen Anforderungen auch die langfristigen Entwicklungsabsichten in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen sowie die denkmal-, natur-, umwelt- und artenschutzfachlichen Belange zu berücksichtigen.



© GeoBasis-DE/LGB 2021, Gemarkung Fahrland, Flur 5; Lagesystem: ETRS89, Höhensystem: DHHN2016; Stand: Dezember 2021; Vermessungsbüro Malon & Cuda, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Wesentlicher Planinhalt zur Festsetzung

- Als Art der baulichen Nutzung sind **allgemeine Wohngebiete** sowie die Fläche für den Gemeinbedarf mit der **Zweckbestimmung „Kindertagesstätte, Schule“** vorgesehen.
- Auf den Grundstücken **sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig**; dies gilt nicht für Stellplätze für Menschen mit Behinderung.
- Alle Gebäude müssen über die baulichen und technischen Voraussetzungen zum Anschluss an ein **öffentliches Niedertemperaturnetz** verfügen. Die Verwendung von **fossilen Brennstoffen** für Heiz- und sonstige Feuerungszwecke ist zur Verminderung der Luftverunreinigungen **nicht zulässig**. Zu den fossilen Brennstoffen zählen Erdgas, Erdöl, Torf, Braun- und Steinkohle.

Wesentlicher Planinhalt zur Festsetzung

- Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sind **Sommerersatzquartiere für Fledermäuse** und **Nisthilfen für höhlen- und nischenbrütende Vogelarten** dauerhaft einzurichten.
- Die Dachflächen des Schulneubaus (bauliche Haupt- und Nebenanlagen) sind zu mind. 25 % als **Retentionsdächer** zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ohne Startdüngung zu begrünen.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, in **vegetationsbedeckten Versickerungs- oder Mulden-Rigolen-Systemen** oder Maßnahmen gleicher Wirkung, wie z.B. auch die Regenwasserbewirtschaftung, zu versickern.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 ist zwischen den Planstraßen F und E ein **Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit** zu sichern.

Verfahrensablauf

02.04.2014	Aufstellungsbeschluss BP Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“
03.06.2019 – 03.07.2019	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
31.05.2019 – 08.07.2019	frühzeitige Beteiligung der TöB
03.03.2020	Vorstellung des Entwurfs im Forum Krampnitz
08.06.2020 – 17.07.2020	Beteiligung der Öffentlichkeit
05.06.2020 – 20.07.2020	Beteiligung der TöB
09.08.2021	Verfahrensstand nach § 33 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit - Zusammenfassung

- Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte vom 08.06. bis zum 17.07.2020. Insgesamt gingen 41 Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Bürger:innen-Initiative Fahrland, der Bürger:innen-Initiative Neu Fahrland und Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände sowie die gleichlautende Stellungnahme des BUND ein. Eine Stellungnahme wurde von 5 Bürger:innen unterzeichnet.
- Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Themen Planung, Konzept, Entwicklung, Landschaftsbild, Verkehr, Infrastruktur, Natur und Umwelt sowie die vorliegenden Gutachten.
- Die Stellungnahmen wurden geprüft und in den Abwägungsprozess eingestellt, teilweise führten Anregungen zu redaktionellen Änderungen in der Begründung zum Bebauungsplan.
- Im Ergebnis der Abwägung wurde die Planung nicht grundsätzlich geändert.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Zusammenfassung

- Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte vom 05.06. bis zum 20.07.2020. Insgesamt gingen 17 Stellungnahmen ein.
- Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Raum- und Landesplanung, das Interkommunale Abstimmungsgebot, den Immissionsschutz, Verkehrsbelange, Ver- und Entsorgungsbelange sowie Klimaschutzbelange.
- Die Stellungnahmen wurden geprüft und in den Abwägungsprozess eingestellt, teilweise führten Anregungen zu redaktionellen Änderungen in der Begründung zum Bebauungsplan.
- Im Ergebnis der Abwägung wurde die Planung nicht grundsätzlich geändert.



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

**Stadtraum Nord
Fachbereich Stadtplanung**