



Betreff:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 141-2 "Entwicklungsbereich Krampnitz - Bergviertel"

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Einreicher: Fachbereich Stadtplanung | Erstellungsdatum: 09.02.2023 |
| | Freigabedatum: _____ |

| Beratungsfolge: | Empfehlung | Entscheidung |
|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | | |
| Gremium | | |
| 01.03.2023 | | |
| Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam | | |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 141-2 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bergviertel“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Planerische Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 141-2 ist die vorliegende städtebaulich-landschaftsplanerische Masterplanung „Bergviertel – Potsdam Krampnitz“ gemäß DS 22/SVV/0238.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte: Ja, in folgende OBR: Nein

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 Vorlage hat keine Auswirkungen auf die laufende und mittelfristige Haushaltsplanung, sondern bezieht sich auf das Treuhandvermögen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Krampnitz.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

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 |
| | | | | | 0 | keine |

Klimaauswirkungen

x positiv negativ keine

Fazit Klimaauswirkungen:

Projekt/Maßnahme setzt städtische Klimakonzepte um.

Begründung:

In einem Entwicklungsbereich sind gemäß § 166 Abs. 1 BauGB zur planungsrechtlichen Sicherung der Entwicklungsziele Bebauungspläne aufzustellen. Daher hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 02.04.2014 für den Bereich der Entwicklungssatzung Krampnitz die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und mit demselben Beschluss den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 107 „Kaserne Krampnitz“ (OT Fahrland) vom 30.08.2006 aufgehoben (DS 14/SVV/0164). Der Bebauungsplan Nr. 141 soll schrittweise in Abhängigkeit der geplanten Umsetzungsschritte in mehreren eigenständigen Teil-Bebauungsplänen aufgestellt werden.

Für den Teilbereich des neuen Stadtquartiers Krampnitz südlich der Ketziner Straße soll der Bebauungsplan Nr. 141-2 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bergviertel“ aufgestellt werden.

Grundlage für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist die städtebaulich-landschaftsplanerische Masterplanung „Bergviertel – Potsdam Krampnitz“ gemäß DS 22/SVV/0238.

Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

- | | | |
|----------|---|------------|
| Anlage 1 | Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans | (2 Seiten) |
| Anlage 2 | Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-2 | (1 Seite) |

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 141-2 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bergviertel“

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141-2 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bergviertel“

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-2 umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Ketziner Straße,
- im Osten: durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Bergstraße, die westliche Begrenzungslinie des Weges westlich der Platzanlage an der Bergstraße sowie der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Hannoverschen Straße,
- im Süden: durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Hannoverschen Straße und die südlichen Grenzen der Flurstücke 110 und 111,
- im Westen: durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 57/1, 54, 45 und 110.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 5 in der Gemarkung Fahrland:

- vollständig: 43–45, 54, 55, 57/1, 75–78, 80, 81, 83–87, 108, 109, 111, 112
- teilweise: 110, 206

Die Flurstücke 81, 83, 84, 85, 86, 87, 108 und 112 der Gemarkung Fahrland, Flur 5 liegen nicht im Geltungsbereich der Satzung für den Entwicklungsbereich Krampnitz.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 15,38 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich im Süden der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Krampnitz und umfasst die ehemalige sogenannte „Offizierssiedlung“ für Handwerker, Gärtner, Köche und sonstige zivile Berufe, die der Kasernenbetrieb erforderte. Der denkmalgeschützte Gebäudebestand, einfache Doppelhäuser entlang des Fahrländer Damms und Mehrfamilienhäuser (bis zu vier Familien) an der Berg- und Lenaustraße, ist derzeit durch Verfall und Leerstand geprägt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-2 ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam unter Berücksichtigung der Änderung „Krampnitz“ (14/17 A) im Bereich des Fahrländer Damms als Wohnbaufläche mit der Dichtestufe W 1 (GFZ 0,8-1,6) und südlich angrenzend als Wohnbaufläche mit der Dichtestufe W 3 (GFZ 0,2-0,5) dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Da in einem Entwicklungsbereich gemäß § 166 Abs. 1 BauGB zur planungsrechtlichen Sicherung der Entwicklungsziele Bebauungspläne aufzustellen sind, hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 02.04.2014 für den Bereich der Entwicklungssatzung Krampnitz die Aufstellung des Bebauungsplans 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 in mehreren eigenständigen Teil-Bebauungsplänen aufgestellt werden.

Damit begründet sich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141-2 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bergviertel“ für den Teilbereich des neuen Stadtquartiers Krampnitz südlich der Ketziner Straße.

Der Bebauungsplan Nr. 141-2 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bergviertel“ entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude für die zivile Umnutzung zu Wohnzwecken bzw. gewerblich orientierten Nutzungen sowie die städtebaulich-landschaftsplanerische Ergänzung der Siedlungsstrukturen nach Süden entsprechend der städtebaulich-landschaftsplanerische Masterplanung „Bergviertel – Potsdam Krampnitz“ gemäß DS 22/SVV/0238.

Aufgrund des umfassenden Erhalts denkmalgeschützter Bausubstanz und großzügiger Freiflächen werden sich die neuen Baugebiete erheblich von den durch dörfliche Strukturen und Einfamilienhausbebauung geprägten angrenzenden Ortsteilen unterscheiden.

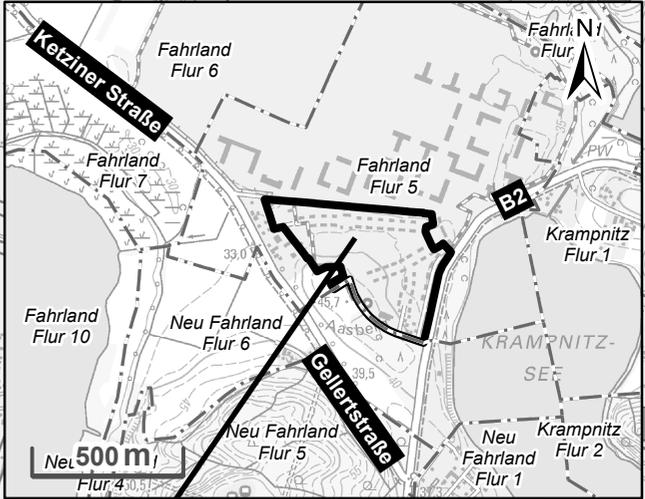
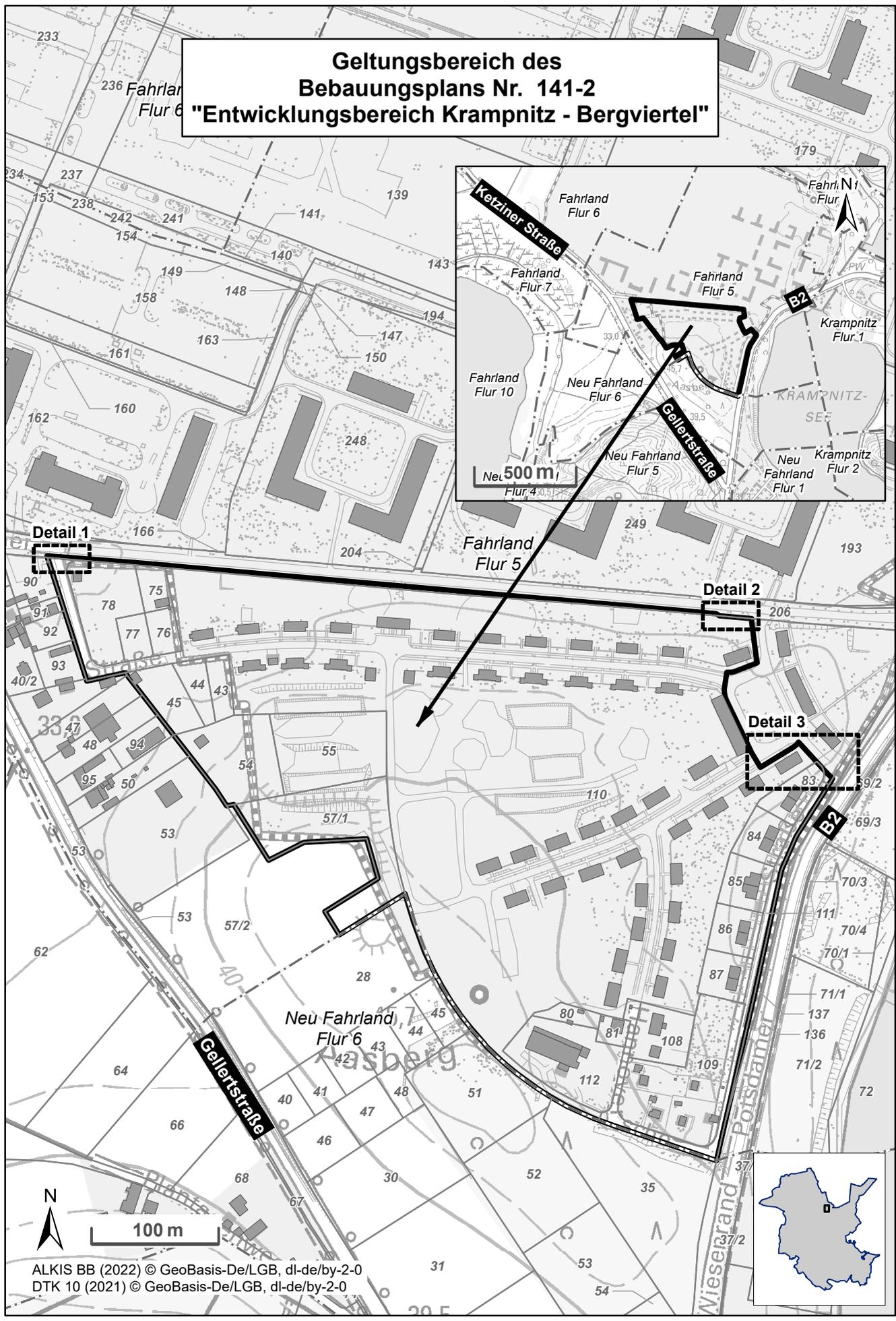
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Wasser, Mensch / Menschliche Gesundheit (Immissionsschutz, Erholung) sowie auf Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz) erstrecken.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141-2 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bergviertel“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Planverfahren sind mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

**Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 141-2
"Entwicklungsbereich Krampnitz - Bergviertel"**



Detail 1



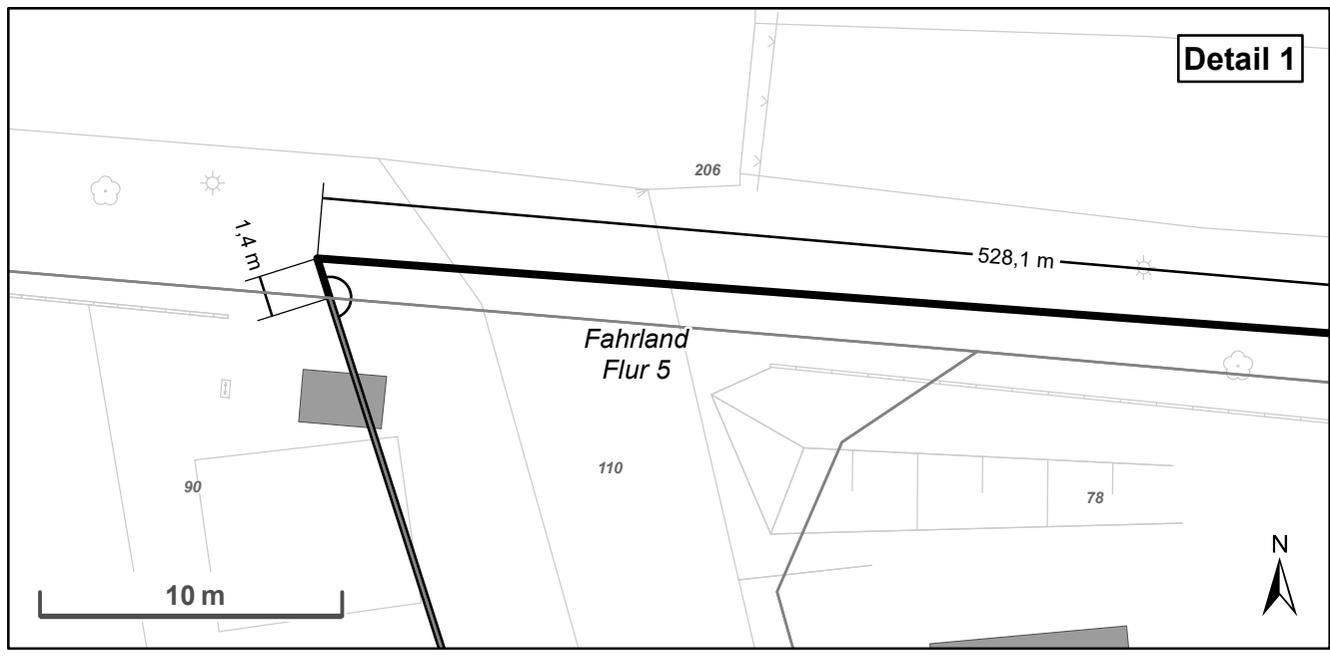
Detail 2



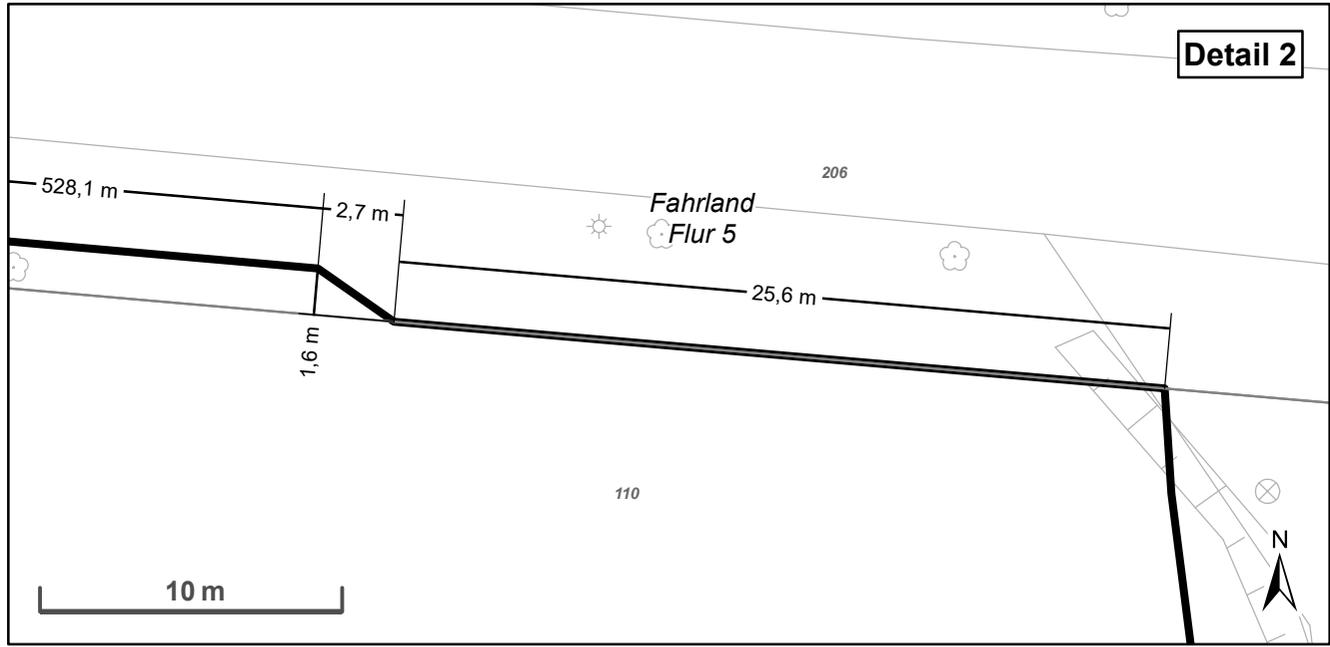
Detail 3



Detail 1



Detail 2



Detail 3

