Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister

# Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**23/SVV/0157**

**Betreff:** öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 141-5A-1 "Entwicklungsbereich Krampnitz - Bundesstraße 2" Aufstellungsbeschluss**

| | |
|---|---|
| Einreicher: Fachbereich Stadtplanung | Erstellungsdatum: 09.02.2023<br>Freigabedatum: |

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

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 141-5A „Entwicklungsbereich Krampnitz – Eingangsbereich an der Bundesstraße 2“ wird für den Bereich der Bundesstraße 2 geändert.
2. Der Bebauungsplan Nr. 141-5A-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bundesstraße 2“ einschließlich der Erweiterung des Geltungsbereichs ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
3. Planerische Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1 ist die vorliegende Erschließungsplanung für die Bundesstraße 2 (Anlage 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 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 Demografierelevanz** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | **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.

In Folge dessen ist der Bebauungsplan Nr. 141-5A „Entwicklungsbereich Krampnitz – Eingangsbereich an der Bundesstraße 2“ erstellt worden. Der Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zu diesem Bebauungsplan ist am 06.03.2019 (DS 19/SVV/0050) gefasst worden, bekanntgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam, Jahrgang 30, Nr. 6 vom 02.05.2019.

In den nachfolgenden Konkretisierungen der Erschließungsplanung, insbesondere den Anforderungen an eine leistungsfähige Anbindung des neuen Stadtquartiers durch ÖPNV mit Straßenbahn und Bus auch als Umsteigepunkt, mussten die Knotenkonfigurationen für die Anbindungen der Planstraßen 1 und A angepasst und optimiert werden. Mit der nunmehr vorliegenden Planung kann das Stadtquartier Krampnitz sowohl für den MIV als auch den ÖPNV leistungsfähig über die Planstraßen A und 1 an die Bundesstraße 2 angebunden werden. Die vorliegende Erschließungsplanung für die Bundesstraße 2 weicht insofern von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 141-5A ab, dass in den Randbereichen Teilflächen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-5A, sondern im Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 141-5B „Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark“ liegen (schraffierte Flächen).
Die damit verbundenen Aufweitungen dienen einer separaten Busspur und der Ergänzung des Radweges und damit insbesondere der Optimierung des ÖPNV und des Radverkehrs.

Aus diesem aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für den Bereich der Bundesstraße 2 ein Änderungsverfahren zum geltenden Bebauungsplan Nr. 141-5A " Entwicklungsbereich Krampnitz – Eingangsbereich an der Bundesstraße 2“ durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 141-5A-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bundesstraße 2“ einschließlich der Erweiterung des Geltungsbereichs ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Planerische Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1 ist die vorliegende Erschließungsplanung für die Bundesstraße 2.

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 | Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 141-5A-1 | (3 Seiten) |
| Anlage 2 | Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1 | (1 Seite) |
| Anlage 3 | Erschließungsplanung für die Bundesstraße 2 | (1 Plan) |

# Änderungs- und Aufstellungsbeschluss

# Bebauungsplan Nr. 141-5A-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bundesstraße 2“

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bundesstraße 2“

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1 umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

| | |
|---|---|
| im Norden | Verlängerung der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Planstraße 2 bis zur östlichen Straßenbegrenzungslinie der Planstraße 1, die Außenkanten des Pförtnergebäudes sowie die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Bundesstraße 2 nach Osten bis zur Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 140, Gemarkung Krampnitz, Flur 1 |
| im Osten | östliche Straßenbegrenzungslinie der Bundesstraße 2 von der östlichen Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 108, Gemarkung Fahrland, Flur 5 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 140, Gemarkung Krampnitz, Flur 1 und deren nördliche Verlängerung |
| im Westen | westliche Straßenbegrenzungslinie der Bundesstraße 2 von der östlichen Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 108, Gemarkung Fahrland, Flur 5 bis zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Planstraße 2. |

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

| | |
|---|---|
| vollständig: | 11, 63, 64, 67, 70/3, 71/1, 137 |
| teilweise: | 8, 10, 19, 65, 66, 68/1, 68/3, 69/3, 110, 136, 171, 172, 188, 190, 193, 200, 206 |

sowie folgende Flurstücke der Flur 1 in der Gemarkung Krampnitz:

| | |
|---|---|
| vollständig: | 131, 140 |
| teilweise: | 132, 135, 139, 141, 144 |

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 19,43 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

## Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Krampnitz und umfasst im Wesentlichen die Trasse der heutigen Bundesstraße 2 (Potsdamer Chaussee) sowie eine Teilfläche des Vorplatzes im Eingangsbereich zur ehemaligen Kaserne Krampnitz und zwei grün- bzw. gärtnerisch genutzte Teilflächen östlich der Bundesstraße 2.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam für die Bundesstraße 2 als Straße im Straßenhauptnetz und im Bereich des Vorplatzes als Gemischte Baufläche mit der Dichtestufe M2 (GFZ 0,5–0,8) 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.

In Folge dessen ist der Bebauungsplan Nr. 141-5A „Entwicklungsbereich Krampnitz – Eingangsbereich an der Bundesstraße 2“ aufgestellt worden. Der Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zu diesem Bebauungsplan ist am 06.03.2019 (DS 19/SVV/0050) gefasst worden, bekanntgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam, Jahrgang 30, Nr. 6 vom 02.05.2019.

Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 141-5A ist der überarbeitete Siegerentwurf des im 1. Halbjahr 2015 durchgeführten städtebaulich-landschaftsplanerischen-verkehrstechnischen Gutachterverfahrens von Müller Reimann Architekten mit der Freien Planungsgruppe Berlin und Weidinger Landschaftsarchitekten für den Eingangsbereich der ehemaligen Kaserne Krampnitz mit Stand vom 18.12.2015. In diesem Entwurf sind auch die Verkehrsflächen für den Anschluss der ehemaligen Kaserne über die Planstraßen 1 und A dargestellt. In den nachfolgenden Konkretisierungen der Erschließungsplanung, insbesondere mit den Anforderungen an eine leistungsfähige Anbindung des neuen Stadtquartiers durch den ÖPNV mit Straßenbahn und Bus auch als Umsteigepunkt, mussten die Knotenkonfigurationen für die Anbindungen der Planstraßen 1 und A angepasst und optimiert werden. Mit der nunmehr vorliegenden Planung kann das Stadtquartier Krampnitz sowohl für den MIV als auch den ÖPNV leistungsfähig über die Planstraßen A und 1 an die Bundesstraße 2 angebunden werden.

Die geänderte Erschließungsplanung bedingt im Gegensatz zum Plangebiet des im März 2019 beschlossenen Bebauungsplans Nr. 141-5A die Inanspruchnahme von Teilflächen, die im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 141-5B „Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark“ liegen. Zum Bebauungsplan Nr. 141-5B wurden im Juli / August 2017 die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, seitdem ruht das Verfahren. Die östlich der Bundesstraße 2 im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 141-5B vorgesehenen Baugebiete liegen teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“. Daher hat die Landeshauptstadt Potsdam beim MLUL einen Antrag auf Zustimmung gemäß § 4 Abs. 4 der Verordnung über das o.g. LSG für die dem Schutzzweck widersprechende Nutzung von Teilflächen des LSG gestellt. Da bis zum Abschluss des Zustimmungsverfahrens nicht abschließend über die Übereinstimmung der Planungen östlich der Bundesstraße 2 mit den Zielen der Landesplanung entschieden werden kann, wurde der Bebauungsplan Nr. 141-5 in die beiden Teil-Bebauungspläne Nr. 141-5A „Entwicklungsbereich Krampnitz – Eingangsbereich an der Bundesstraße 2“ und Nr. 141-5B „Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark“ geteilt.

Die nordöstliche Fortführung der Bundesstraße 2 (östlich der Fläche Detail 5) liegt bisher weder im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-5A noch in dem des Bebauungsplans Nr. 141-5B.

Zur städtebaulichen Ordnung im Sinne der Sicherung der Flächen für die übergeordnete verkehrliche Anbindung des Entwicklungsbereichs ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1 erforderlich.

Da in einem Bebauungsplan keine Querschnitte der Erschließungsanlagen festgesetzt werden, ist die Erschließungsplanung für die Bundesstraße 2 zwar Grundlage, jedoch nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1. Die Erschließungsplanung bildet jedoch die planerische Grundlage für die Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen und damit die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1.

Der Bebauungsplan Nr. Nr. 141-5A-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bundesstraße 2“ entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

## Planungsziele

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen und künftigen Trasse der Bundesstraße 2 im Entwicklungsbereich Krampnitz.

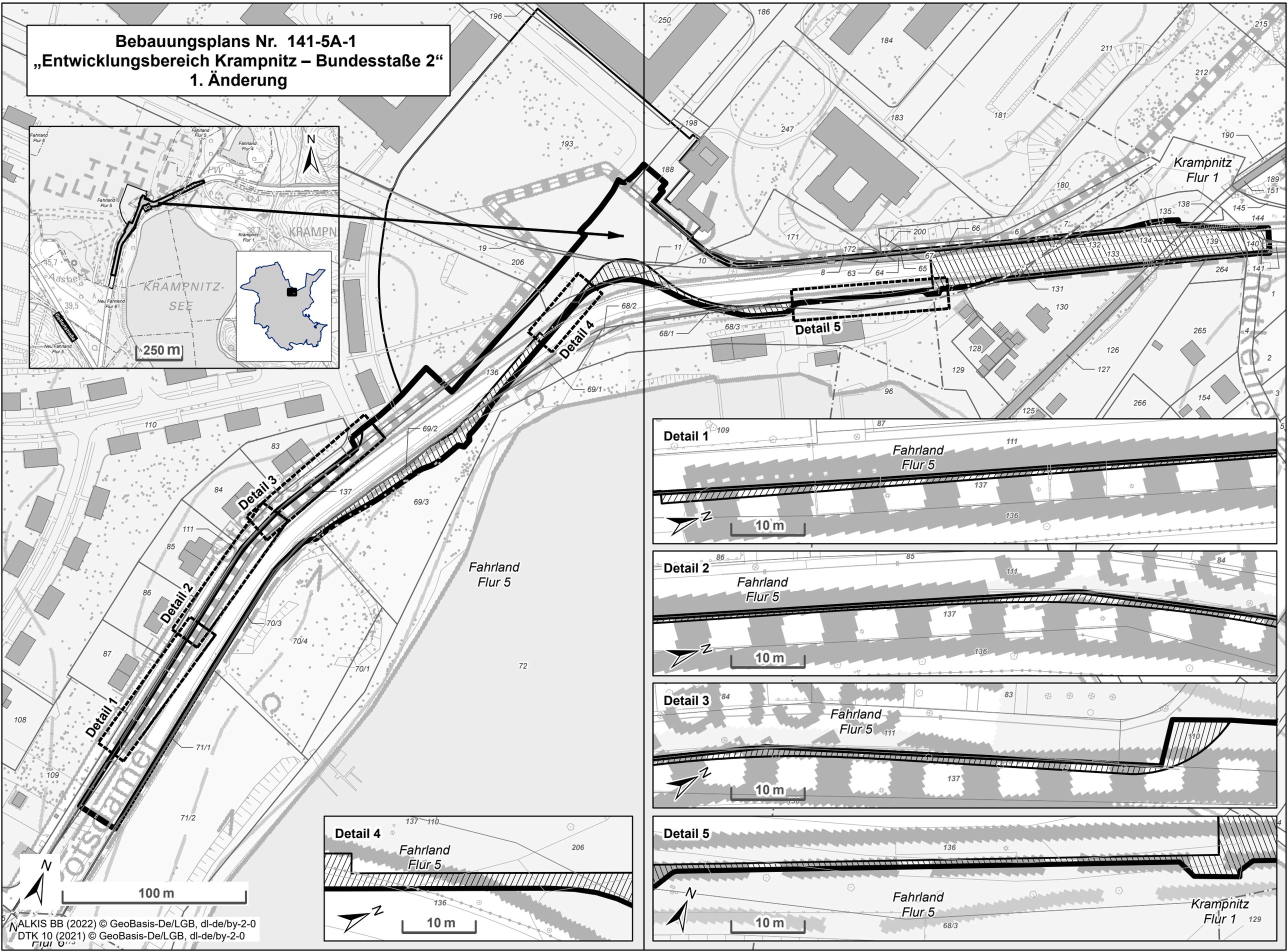
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung 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. 141-5A-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bundesstraße 2“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

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

# Bebauungsplans Nr. 141-5A-1
# „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bundesstaße 2“
# 1. Änderung



Anlage 3

Das Original der Erschließungsplanung kann zu den Dienstzeiten im Bereich Stadtraum Nord eingesehen werden.