



## **23/SVV/1242**

Beschlussvorlage  
öffentlich

# **Bebauungsplan Nr. 141-5A-2 "Entwicklungsbereich Kramnitz – Stadtplatz Ost", Änderungs- und Aufstellungsbeschluss**

<i>Geschäftsbereich:</i> Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung	<i>Datum</i> 16.11.2023
---	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
06.12.2023	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 141-5A „Entwicklungsbereich Kramnitz – Eingangsbereich an der Bundesstraße 2“ wird für den Bereich „Stadtplatz Ost“ geändert (Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. 141-5A-2 „Entwicklungsbereich Kramnitz – Stadtplatz Ost“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
3. Planerische Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 141-5A-2 ist das vorliegende Städtebauliche Konzept (Anlage 3)

## **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 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 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, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam, Jahrgang 30, Nr. 6 vom 02.05.2019.

Aufgrund der weiteren Konkretisierungen der Erschließungsplanung für die Bundesstraße 2 (vgl. auch Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 141-5A-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Bundesstraße 2“) und der ÖPNV-Anbindung, unter anderem wird eine Bus-Wendeschleife erforderlich, ergeben sich Änderungsbedarfe für die bisherigen Festsetzungen der P+R-Anlage und der südlichen überbaubaren Grundstücksfläche. Aus diesen sich ändernden Nutzungsanforderung ergibt sich die Notwendigkeit zur Verlagerung von Dienstleistungsflächen in den nördlichen Gebäudekomplex. Vor diesem Hintergrund sollte eine neue, kompaktere Gebäudekonfiguration mit flexibleren Nutzungsmöglichkeit entwickelt werden. Ziel der Weiterentwicklung des Stadtplatzes Ost ist dabei, unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes der umliegenden Bestandsgebäude, die Schaffung eines identitätsstiftenden Eingangsbereichs mit einer klaren städtebaulichen Fassung, der durch verschiedene Mobilitätsangebote die Umsetzung des Mobilitätskonzepts unterstützt. Publikumsbezogene Nutzungen wie Einzelhandels- und Gewerbeflächen sollen entstehen sowie Wohnungen.

Hierfür wurde ein umfangreicher Workshop mit Expertinnen und Experten durchgeführt, in dem die neue städtebauliche Figur für den Stadtplatz Ost entwickelt wurde. Mit der städtebaulichen Konzeption wurden Festlegungen für Städtebau und Gebäudekomposition, Verkehrsführung, Freiraumzonierung sowie Nutzungskonzeption- und Verteilung definiert (Anlage 3).

Die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll zum Ende des I. Quartals 2024 erfolgen.

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:

## **Anlagen:**

- |   |   |            |
|---|---|------------|
| 1 | Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage                              | öffentlich |
| 2 | Anlage 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 141-5A-2               | öffentlich |
| 3 | Anlage 2 Änderungs- und Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-5A-2 | öffentlich |
| 4 | Anlage 3 Städtebauliches Konzept für den Stadtplatz Ost                 | öffentlich |
| 5 | Anlage 4 Übersicht Straßenbezeichnungen                                 | öffentlich |