

Protokollauszug

aus der
80. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 07.05.2024

öffentlich

**Top 4.1 Bebauungsplan Nr. 141-6 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Park / Luch / Feldflur“ Abwägung und Satzungsbeschluss
24/SVV/0318
ungeändert beschlossen**

Frau Kunert (Bereich Stadtraum Nord) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation, welche im Ratsinformationssystem dem TOP als Anlage beigefügt wird, ein und beantwortet Rückfragen.

Auf den Hinweis von Herrn Menzel, dass er Rückläufe zu Abwägungsergebnissen vermisse, geht der Vorsitzende ein. Die Vorlagen liegen im Ratsinformationssystem vor, so dass eine Auseinandersetzung mit den erfolgten Abwägungen möglich ist und gezielte Rückfragen gestellt werden können. Dem schließen sich verschiedene Ausschussmitglieder an.

Herr Pfrogner empfiehlt in der nächsten Wahlperiode die wesentlichen Punkte der Kritiken aus der Öffentlichkeit vorzustellen und über die Abwägung zu informieren. Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) erinnert, dass dies in der Vergangenheit, beispielsweise beim Französchchen Quartier, erfolgt sei und nicht genügend Aufmerksamkeit gefunden habe.

Frau Hüneke bittet Herrn Menzel, seine konkreten themenbezogenen Fragen zu stellen.

Frau Reimers stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Schluss der Debatte.
Abstimmungsergebnis: 5/2/1

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. 141-6 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Park / Luch / Feldflur“ entschieden (gemäß Anlagen 3A, 3B, 4A und 4B).
2. Der Bebauungsplan Nr. 141-6 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Park / Luch / Feldflur“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 5 und 6).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 1

An aerial photograph of a residential area, likely in Potsdam, Germany. The image shows a cluster of buildings, mostly with dark roofs, surrounded by green trees. A large body of water is visible on the left side, with a marina containing several boats. The overall scene is a mix of urban development and natural greenery.

SBWL-Ausschuss am 07.05.2024
Beschlussvorlage DS Nr. 24/SVV/0318

Abwägungs- und Satzungsbeschluss
BP Nr. 141-6 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Park/Luch/Feldflur“

Stadtraum Nord
Fachbereich Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam

- Städtebauliche Neuordnung und Entwicklung der Konversionsfläche ehemalige „Heeres Reit- und Fahrschule und Kavallerieschule Krampnitz“ (städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, DS 13/SVV/0253)



Links: Masterplan
Entwicklungsmaßnahme
Krampnitz (Stand April
2023)

Planungsziele

Park / Luch / Feldflur

- Herstellung zentraler öffentlicher Parkanlagen mit unterschiedlichen Nutzungsanforderungen und Charakteren
- Überplanung des Bereichs des Nordparks sowie des Übergangs zu angrenzenden Landschaftsräumen (Randpark und Pufferzone)
- Umsetzung großer Teile der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Gesamtentwicklung der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz
- 3 kleine WA am südlichen Randpark



Landeshauptstadt
Potsdam



- Als Art der baulichen Nutzung sind **Allgemeine Wohngebiete**, ein **Urbanes Gebiet** sowie **Öffentliche Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung „**Arten und Biotopschutz**“ vorgesehen.
- Auf den Grundstücken **sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig**; dies gilt nicht für Stellplätze für Menschen mit Behinderung.
- Biotopflächenverteilung innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Randpark“, z.B. 40% extensive Wiese/ Bäume/ Gehölzstrukturen oder 6,5% Wege in wasser-/luftdurchlässigem Aufbau
- Biotopflächenverteilung innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Nordpark“, z.B. 30% Stauden/ Gräser /Gehölzstrukturen/ Bäume oder 7,5% Wege in wasser-/luftdurchlässigem Aufbau

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind auf **mind. 50 % der Dachflächen** Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus **solarer Strahlungsenergie** zu installieren.
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind **mind. 70 % der Dachflächen** als **Grün- bzw. Retentionsdächer** zur Rückhaltung von Niederschlagswasser zu begrünen.
- Die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten sowie Erschließungsflächen sind in **wasser- und luftdurchlässigem Aufbau** herzustellen. (*Ausgenommen Tiefgaragenzufahrten und unter Denkmalschutz stehende Flächen*)
- Das **Urbane Gebiet** steht im Zusammenhang mit dem Grundstück des Offizierskasinos. Es entstehen durch dieses **keine zusätzlichen überbaubaren Flächen**.

Wesentliche Festsetzungen

- In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („Arten- und Biotopschutz“) sind ein dauerhaftes unterirdisches Fledermausersatzquartier sowie 6 „Bat Houses“ und 2 Ersatzsommerquartiere zu errichten
- Im ehemaligen Pumpenhaus ist ein dauerhaftes Ersatzquartier für Fledermäuse errichtet (siehe Fotos rechts).
- Weiterhin: Herstellung von Habitatstrukturen für verschiedene Vogelarten und Zauneidechsen auf der ehem. Deponie Golm



Planzeichnung



Landeshauptstadt
Potsdam

Teil A Planzeichnung



02.04.2014	Aufstellungsbeschluss BP Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“
03.06.2019 – 05.07.2019	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
03.06.2019 – 05.07.2019	frühzeitige Beteiligung der TöB
16.05.2022 – 17.06.2022	Beteiligung der Öffentlichkeit
16.05.2022 – 17.06.2022	Beteiligung der TöB
08.05.2023 – 09.06.2023	erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
11.05.2023 – 12.06.2023	erneute Beteiligung der TöB

- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.05. bis 17.06.2022. Insgesamt gingen zwei Stellungnahmen ein
- Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Themen Kommunikation und Natur und Umwelt (Waldumwandlungsgenehmigungen, Umweltverträglichkeitsprüfung, Ausgleichsflächen).
- Die Stellungnahmen wurden geprüft und in den Abwägungsprozess eingestellt. Die Begründung inkl. des Umweltberichts wurde aufgrund der Stellungnahmen zur forstrechtlichen Qualifizierung des Bebauungsplans redaktionell fortgeschrieben.
- Im Ergebnis der Abwägung wurde die Planung nicht grundsätzlich geändert.

- Vom 16.05. bis 17.06.2022 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren Nr. 141-6 beteiligt worden.
- Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Themen Raum- und Landesplanung, Planung/Konzept, Landschaftsbild, Natur-, Umwelt- und Artenschutz und Schutzgut Wasser.
- Die Stellungnahmen wurden geprüft und in den Abwägungsprozess eingestellt, teilweise führten Anregungen zu redaktionellen Änderungen in der Begründung inkl. Umweltbericht zum Bebauungsplan.
- Im Ergebnis der Abwägung wurden Grundzüge der Planung (Erweiterung Plangebiet und Festsetzung Pufferzone) geändert. Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht wurden fortgeschrieben.

- Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.05. bis 09.06.2023. Es gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum 2. Entwurf ein.

Abwägungsvorschlag - Zusammenfassung



Landeshauptstadt
Potsdam

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2. Entwurf

- Vom 11.05. bis 12.06.2023 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut am Bebauungsplanverfahren Nr. 141-6 beteiligt worden.
- Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Themen Raum- und Landesplanung, Natur-, Umwelt- und Artenschutz, Schutzgut Wasser und Waldumwandlung.
- Die Stellungnahmen wurden geprüft und in den Abwägungsprozess eingestellt, teilweise führten Anregungen zu redaktionellen Änderungen in der Begründung inkl. Umweltbericht zum Bebauungsplan.
- Im Ergebnis der Abwägung wurde die Planung in ihren Grundzügen nicht geändert.

Wie geht es weiter?



10.04.2024	Einbringen der BV in die Stadtverordnetenversammlung
04/2024 - 05/2024	Beratung in den Gremien
24.04.2024	OBR Fahrland (6/0/1)
15.05.2024	BV in der Stadtverordnetenversammlung
20.06.2024	Bekanntmachung



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

stadtraum-nord@rathaus.potsdam.de