



**Betreff:**

öffentlich

**Städtebauliche Rahmenvereinbarung zur Entwicklung der ehemaligen Kavallerie-Reitschule Krampnitz im Ortsteil Fahrland der Landeshauptstadt Potsdam**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	12.06.2008
	Eingang 902:	12.06.08
		4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.07.2008	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Städtebauliche Rahmenvereinbarung zur Entwicklung der ehemaligen Kavallerie-Reitschule Krampnitz im Ortsteil Fahrland der Landeshauptstadt Potsdam wird gebilligt (s. Anlage 1).
2. Die Fortführung des Bebauungsplans Nr. 107 „Kaserne Krampnitz“ ist auf der Basis der in der Rahmenvereinbarung formulierten Entwicklungsprinzipien zur ehemaligen Kavallerie-Reitschule Krampnitz zu betreiben.

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Finanzielle Auswirkungen für den städtischen Haushalt durch die Umsetzung der städtebaulichen Rahmenvereinbarung entstehen nicht.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

Geschäftsbereich 1
--------------------

Geschäftsbereich 2
--------------------

Geschäftsbereich 3
--------------------

Geschäftsbereich 4
--------------------

## **Begründung:**

### Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage dem Büro der Stadtverordnetenversammlung und den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

Begründung: (2 Seiten)

Anlage 1: Städtebauliche Rahmenvereinbarung zur  
Entwicklung der ehemaligen Kavallerie-Reitschule  
Kramnitz im Ortsteil Fahrland  
der Landeshauptstadt Potsdam (9 Seiten und 5 Anlagen mit Plänen)

### Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 05.03.2008 die Änderung der Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 107 „Kaserne Kramnitz“ bestätigt und damit eine Reaktivierung des Standortes der ehemaligen Kavallerie-Reitschule und seine Einbindung in das städtebauliche Umfeld Potsdams eingeleitet.

Das Planungsziel der Projektentwicklerin ist es, den vielfältigen Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden und die historischen Freiflächen und den reichhaltigen Baumbestand zu erhalten und mit den neuen Nutzungen eine langfristige Sicherung zu erfahren und für eine zielgerichtete Immobilienentwicklung nutzbar zu machen. Um die Voraussetzungen für die Reaktivierung des teilweise verfallenen Komplexes und die Nutzung der brachgefallenen Militärf Flächen zu schaffen ist die Stadt bereit, dieses Vorhaben planungsrechtlich durch Schaffung von Baurechten zu unterstützen.

In Form eines ersten städtebaulichen Konzeptes bestehen seitens der Projektentwicklerin bereits konkrete Nutzungsvorstellungen für den südöstlichen Teil und erste inhaltliche Vorstellungen für den nördlichen und westlichen Teil der Kasernenanlage. Diese müssen jedoch zunächst auch nachfragebezogen weiterentwickelt, konkretisiert und planungsrechtlich untersetzt werden. Dazu wird im Rahmen eines Masterplanverfahrens das städtebauliche Konzept und die Nutzungsstrukturierung - gegebenenfalls in Varianten - entwickelt, die Eckpunkte der Planung ausgelotet und in dieser Rahmenvereinbarung schrittweise festgelegt werden.

Nach der Bestätigung der Inhalte des Masterplans durch die Stadtverordnetenversammlung wird die Stadt die Fortführung des Bebauungsplans Nr. 107 „Kaserne Kramnitz“, voraussichtlich aufgeteilt in verschiedene Planbereiche, betreiben, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung der Planung zu schaffen.

In der städttebaulichen Rahmenvereinbarung sollen die Ziele und Inhalte der Planung formuliert und miteinander verbunden und mit der Stadtverordnetenversammlung abgestimmt werden, zu deren Einhaltung sich die Eigentümerinnen und die Landeshauptstadt Potsdam verpflichten (s. Anlage 1).

Die städtebauliche Rahmenvereinbarung soll sichern, dass möglichst weitgehende Umsetzungsmaßnahmen zum frühesten Zeitpunkt und ggf. noch vor Rechtskraft des entsprechenden Bebauungsplanes realisiert werden können, ohne der Stadtverordnetenversammlung als Trägerin der Planungshoheit die Entscheidung über Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzungsmöglichkeiten und der Bedingungen der städtebaulichen Ausgestaltung zu nehmen.

Mit der Vereinbarung wird es ermöglicht, nicht nur den Ausbau und die Umnutzung schützenswerter Baulichkeiten zu genehmigen, sondern darüber hinaus auch unter möglichst großzügiger Ausschöpfung der bestehenden planungsrechtlichen Möglichkeiten Baugenehmigungen zu erteilen, ohne hierdurch über entstehende Rechtsansprüche eine Entwicklung einzuleiten, die nicht mehr mit den städtebaulichen Zielen der Stadt übereinstimmen würde.

### Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Städtebaulichen Rahmenvereinbarung zur Entwicklung der ehemaligen Kavallerie-Reitschule Kramnitz im Ortsteil Fahrland der

Landeshauptstadt Potsdam zugestimmt und diese als Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplans Nr. 107 „Kaserne Kramnitz“ bestätigt werden.

Anlage 1: Städtebauliche Rahmenvereinbarung zur  
Entwicklung der ehemaligen Kavallerie-Reitschule  
Kramnitz im Ortsteil Fahrland  
der Landeshauptstadt Potsdam (9 Seiten und 5 Anlagen mit Plänen)