



**Betreff:**  
**Entwicklungsbereich Krampnitz - 7. Sachstandsbericht**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 13/SVV/0829**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	18.02.2015
	Eingang 922:	18.02.2015
	4/46	

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
11.03.2015	Hauptausschuss

**Inhalt der Mitteilung:** Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

Zum Entwicklungsbereich „Krampnitz“ ergibt sich aktuell der folgende Arbeitsstand:

1.  
Die Gutachten zur Lärm- und Luftbelastung, die im Zielabweichungsverfahren der LHP aufgegeben worden sind, liegen nun vor. Sie wurden in intensivem Zusammenwirken mit Vertretern des MLUL/MUGV und des MIL erarbeitet. Aufbauend auf diesen Ergebnissen wird jetzt durch das beauftragte Büro ein Abschlussbericht erarbeitet, der mit dem nächsten Sachstandsbericht dem Hauptausschuss vorgelegt werden kann. Damit sind die Auflagen aus dem Zielabweichungsverfahren dann erfüllt.

2.  
Der Vorentwurf für den ersten B-Plan im Entwicklungsgebiet, den B-Plan Nr. 141-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Süd“, ist fertiggestellt und kann im Frühjahr/Sommer 2015 in die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3.1./ 4.1 BauGB gehen.

3.  
Das Erschließungskonzept für das ehemalige Kasernenareal steht fest. Es weicht leicht von der Ausgangsplanung der VU ab. Generelles Ziel ist es, den Verkehr im Entwicklungsgebiet so zu lenken, dass die entstehenden Belastungen innerhalb des Entwicklungsbereiches, wie auch für die B 2 und die L 92 möglichst gering gehalten werden.

Die Vorhaltetrasse für die Straßenbahn im Entwicklungsgebiet wurde ebenfalls festgelegt. Die Zufahrt in das Entwicklungsgebiet ist nun auf der Westseite der B 2 vorgesehen. Die Einfahrt in das Entwicklungsgebiet über den zentralen Platzbereich kann dabei sowohl auf der Westseite (S-Linie) als auch auf der Ostseite über den Kreisverkehr erfolgen.

**Fortsetzung der Mitteilung Seite 3**



## **Fortsetzung der Mitteilung:**

Die Führung durch das Entwicklungsgebiet erfolgt über die Planstraße 2 und Planstraße 2.1. In der Planstraße 2 sind im Bereich der Bestandsgebäude Einengungen des Straßenkörpers erforderlich. Insgesamt sehen die VIP für Krampnitz vier Haltestellen vor. Eine Fortführung der Straßenbahnlinie entlang der L 92 (Ketziner Straße) nach Fahrland ist eingeplant und grundsätzlich möglich.

4.

Die ersten beiden Wettbewerbsverfahren, die in Krampnitz durchgeführt werden sollen („Eingangsbereich an der B 2 mit Uferbereich“ und „Bergviertel“), werden aktuell vorbereitet und sollen im Frühjahr/Sommer 2015 gestartet werden.

An dem Verfahren zum „Eingangsbereich an der B 2 mit Uferbereich“ sollen fünf Büros teilnehmen, die auch die notwendige Qualifikation für eine fachlich fundierte Einbettung der Straßenbahnführung in den Eingangsbereich gewährleisten. Deshalb soll das Verfahren als Gutachterverfahren (Prinzip: Mehrfachbeauftragung) und nicht, wie ursprünglich vorgesehen, als RPW-Verfahren durchgeführt werden. Die wesentlichen Inhalte sowie der vorgesehene Zeitplan wurden bereits im Februar 2015 dem SBV-Ausschuss erläutert. Der formale Start des Wettbewerbsverfahrens soll aber nicht vor der abschließenden Entscheidung des OLGs im Gerichtsverfahren Land / TGs erfolgen.

Zum „Bergviertel“ soll ein Architektenauswahlverfahren durchgeführt werden, in dem vier unterschiedliche Haustypen erarbeitet werden sollen. Da das Verfahren erst später gestartet werden soll, stehen Teilnehmer oder Jurymitglieder noch nicht fest.

5.

Für das Entwicklungsgebiet wird durch die EWP ein Energiekonzept erarbeitet und mit der LHP und dem ETP abgestimmt. Die Abstimmungen laufen noch und sollen im Frühjahr 2015 abgeschlossen werden. Ziel der LHP ist es, für Krampnitz ein möglichst modellhaftes, vorbildhaftes Energiekonzept zu entwickeln.

6.

Um den Verfall der denkmalgeschützten Gebäude (Mannschaftsgebäude und Ein- und Mehrfamilienhäuser im Bergviertel), die sich in einem sehr schlechten Zustand befinden und weiter verfallen, aufzuhalten, wurden Ende 2014 durch die untere Denkmalschutzbehörde (in Zusammenarbeit mit dem ETP) Anhörungsverfahren zur denkmalrechtlichrechtlichen Sicherung der Gebäude gestartet. Dieses Verfahren läuft noch. Angeschrieben wurden durch die LHP sowohl das Land Brandenburg, als grundbuchlicher Eigentümer, als auch die TG-Gesellschaften, die einen Eigentumsanspruch reklamieren.

7.

Als Hauptproblem bei der Entwicklung der Flächen in Krampnitz stellt sich weiterhin der Erwerb der Flächen vom Land Brandenburg dar. Der Erwerb dieser Flächen verzögert sich aufgrund des Gerichtsverfahrens zwischen dem Land Brandenburg und den TGs. Das Verfahren vor dem OLG soll jetzt im Frühjahr 2015 entschieden werden. Je nach Fortgang kann es erforderlich werden, den Grunderwerb auf dem Wege einer Enteignung voranzutreiben, um die gesetzlich geforderte zügige Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme zu sichern.

Durch mehrere Landwirte aus dem Entwicklungsbereich wurde Ende Oktober 2014 eine Normenkontrollklage gegen die durch die LHP beschlossene Entwicklungssatzung eingereicht. Eine zweite Normenkontrollklage gegen die Entwicklungssatzung wurde zeitgleich auch durch die TGs eingereicht. Eine terminliche Perspektive für die gerichtliche Entscheidung vor dem OVG Berlin-Brandenburg ist noch nicht erkennbar.