



Betreff:
Entwicklungsbereich Krampnitz - 8. Sachstandsbericht

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 13/SVV/0829

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	21.05.2015
	Eingang 922:	26.05.2015

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
10.06.2015	Hauptausschuss

Inhalt der Mitteilung:

Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

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

1.
Das Gutachten zur Lärm- und Luftbelastung, welches im Zielabweichungsverfahren der LHP aufgegeben worden ist, liegt jetzt vor. Es soll nun gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (13/SVV/0253) aus dem Juni 2013 an das MLUL (ehem. MUGV) und das MIL, die an der Erarbeitung intensiv beteiligt waren, versandt werden. Danach soll das Gutachten der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden, so dass damit alle Auflagen aus dem Zielabweichungsverfahren und dem o.g. SVV-Beschluss erfüllt sein werden.
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 Sommer 2015, sobald die Auflagen aus dem Zielabweichungsverfahren formal erfüllt sind, in die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3.1./ 4.1 BauGB gehen.
3.
Das Erschließungskonzept für das ehemalige Kasernenareal liegt vor. Es weicht leicht von der Ausgangsplanung der VU ab. Generelles Ziel des Konzeptes 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. Das Erschließungskonzept wurde am 12. Mai 2015 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vorgestellt.

Die Vorhaltetrasse für die Straßenbahn im Entwicklungsgebiet wurde bereits festgelegt. Die Straßenbahnplanung der ViP für Krampnitz wurde bereits im Februar 2015 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr erläutert.

Fortsetzung der Mitteilung:

Fortsetzung der Mitteilung:

4.

Für den Eingangsbereich der Entwicklungsmaßnahme wurde am 20. März 2015 das Gutachterverfahren, an dem fünf Bürogemeinschaften aus Architekten/Stadtplanern, Verkehrsplanern und Landschaftsplanern teilnehmen, gestartet. Die Abgabe der Arbeiten erfolgte am 18. Mai 2015. Die Jury soll dann Anfang Juni 2015 über den Gewinner des Verfahrens entscheiden.

Wann das geplante Wettbewerbsverfahren zum „Bergviertel“ gestartet werden soll, steht dagegen noch nicht fest. Für diesen Bereich soll ein Architektenauswahlverfahren durchgeführt werden, in dem fünf unterschiedliche Haustypen erarbeitet werden sollen.

5.

Für das Entwicklungsgebiet wird zur Zeit durch die EWP ein Energiekonzept erarbeitet und mit der LHP und dem ETP abgestimmt. Diese Abstimmungen sollen im Mai / Anfang Juni 2015 abgeschlossen werden. Ziel der LHP ist es, für Krampnitz ein möglichst vorbildhaftes und ambitioniertes Energiekonzept zu entwickeln. Sobald dieses Konzept vorliegt, soll es im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vorgestellt werden.

6.

Um den Verfall der denkmalgeschützten Gebäude (Mannschaftsgebäude sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser im Bergviertel), die sich in einem sehr schlechten Zustand befinden und weiter verfallen, aufzuhalten, wurden Ende 2014 durch die untere Denkmalschutzbehörde und die Bauaufsicht (in Zusammenarbeit mit dem ETP) Anhörungsverfahren zur denkmalschutzrechtlichen Sicherung der Gebäude gestartet. Diese Verfahren laufen derzeit noch.

7.

Das Hauptproblem bei der Entwicklung der Flächen in Krampnitz ist weiterhin der Erwerb der Flächen vom Land Brandenburg. Der Erwerb dieser Flächen verzögert sich aufgrund des Gerichtsverfahrens vor dem Brandenburgischen OLG zwischen dem Land Brandenburg und den TGP-Gesellschaften weiter, da vom Gericht bislang noch keine Entscheidung gefällt worden ist.

Durch 7 Anwohner aus dem Entwicklungsbereich wurde zudem Ende Oktober 2014 eine Normenkontrollklage gegen die durch die LHP beschlossene Entwicklungssatzung eingereicht. Eine zweite Normenkontrollklage gegen die Entwicklungssatzung wurde zeitgleich durch die TGP-Gesellschaften eingereicht. Beide Verfahren laufen ebenfalls noch. Eine terminliche Perspektive für die gerichtliche Entscheidung vor dem OVG Berlin-Brandenburg ist bislang noch nicht zu erkennen.