



Betreff:
Entwicklungsbereich Krampnitz - 9. Sachstandsbericht

öffentlich

bezüglich
DS Nr.:

Erstellungsdatum	14.08.2015
Eingang 922:	14.08.2015

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
-------------------	---------

02.09.2015	Hauptausschuss
------------	----------------

Inhalt der Mitteilung: Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

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

1.

Die mit dem Zielabweichungsbescheid beauftragten ergänzenden Arbeitsschritte sind abgeschlossen. Die Verkehrs- und Immissionsuntersuchung zum Entwicklungsbereich Krampnitz, welche der Landeshauptstadt in diesem Verfahren aufgegeben worden ist, liegt vor.

In dieser Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass die Entwicklung des künftigen Siedlungsstandortes in Krampnitz in keinem der betrachteten Fälle zu einer maßgeblichen Verschlechterung der Verkehrslärsituation in dem zu betrachtenden Korridor zwischen Krampnitz und der Innenstadt führt. Eine Zunahme der Luftschadstoffe auf grenzwertkritische Konzentrationen ist in den insoweit relevanten innenstadtnahen Beurteilungsbereichen ebenfalls nicht zu erwarten. In der hierzu gesondert vorgelegten Beschlussvorlage 15/SVV/0475, die am 1. Juli 2015 in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht wurde, werden die wesentlichen Ergebnisse der Untersuchung zusammengefasst und erläutert.

Die Verkehrs- und Immissionsuntersuchung wurde gemäß dem Zielabweichungsbescheid sowie dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (13/SVV/0253) aus dem Juni 2013 den in der Erarbeitung kontinuierlich beteiligten Ministerien für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL), sowie für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), der Gemeinsamen Landesplanung und dem Bezirksamt Spandau zur Verfügung gestellt.

Mit dem Vorliegen dieser Ergebnisse sind alle Voraussetzungen erfüllt, mit der Bauleitplanung für den Entwicklungsbereich fortzufahren und damit der gesetzlichen Vorgabe einer zügigen Vorbereitung der Entwicklung zu entsprechen. Dies soll schrittweise, beginnend mit dem B-Plan Nr. 141-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Süd“, geschehen.

Fortsetzung der Mitteilung S. 3

Fortsetzung der Mitteilung:

2.

Der Vorentwurf für den ersten Bebauungsplan im Entwicklungsgebiet, den B-Plan Nr. 141-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Süd“, ist fertiggestellt und kann, da die Auflagen aus dem Zielabweichungsverfahren formal erfüllt sind, in die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3.1./ 4.1 BauGB gehen. Aufgrund der Ergebnisse des Gutachterverfahrens zum Eingangsbereich (siehe Pkt. 3) soll der Geltungsbereich dieses B-Plans jedoch zunächst noch erweitert werden, um die prämierte Lösung planungsrechtlich insgesamt zu untersetzen.

3.

Das Gutachterverfahren für den Eingangsbereich der Entwicklungsmaßnahme, an dem fünf Bürogemeinschaften aus Architekten/Stadtplanern, Verkehrsplanern und Landschaftsplanern teilgenommen haben, ist abgeschlossen. Gewinner des Verfahrens ist das Büro Müller-Reimann aus Berlin zusammen mit den Partnern Freie Planungsgruppe Berlin sowie Weidinger Landschaftsarchitekten.

Der Gewinnerentwurf hat die Jury vor allem überzeugt mit dem überraschenden Konzept der veränderten Führung der B 2 im Bereich der ehemaligen Kasernenanlage. Diese „ermöglicht über die neue Kreuzungssituation ein unmittelbares Ankommen im neuen Stadtquartier. Die Straßenführung schafft uferseitig neue Baufelder mit entsprechenden wassersportaffinen Nutzungen (Marina, Gastronomie). Auch landseitig gliedert die neue Kreuzung eindeutige Platz- und Baufelder“ (Zitat Jurybewertung).

Ausgehend von den Empfehlungen wird die Planung aktuell durch die Bürogemeinschaft noch einmal überarbeitet, ebenso werden verschiedene verkehrstechnische Fragen vertiefend geprüft. Die Ergebnisse des Gutachterverfahrens sollen in der ersten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr im September 2015 vorgestellt werden.

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.

4.

Für das Entwicklungsgebiet wurde durch die EWP ein Energiekonzept erarbeitet und mit der Stadt und dem Entwicklungsträger abgestimmt. Gemeinsames Ziel ist es, für Krampnitz ein vorbildhaftes und ambitioniertes Energiekonzept zu entwickeln. Dieses Konzept soll gemäß dem Beschluss 15/SVV/0283 im Herbst 2015 der Stadtverordnetenversammlung zum Beschluss vorgelegt werden.

5.

Um den Verfall der denkmalgeschützten Gebäude (Mannschaftsgebäude sowie herausgehobene Sondergebäude), die sich in einem sehr schlechten Zustand befinden, aufzuhalten, wurden Ende 2014 durch die Untere Denkmalschutzbehörde (in Zusammenarbeit mit dem ETP) Anhörungsverfahren zur denkmalschutzrechtlichen Sicherung der Gebäude gestartet sowie erste Sicherungsverfügungen erlassen. Diese Verfahren laufen derzeit noch.

6.

Ein maßgebliches Hindernis bei der Entwicklung der Flächen in Krampnitz ist weiterhin die ausstehende Verfügbarkeit der Grundstücke. Der Erwerb dieser Flächen vom Land Brandenburg verzögert sich aufgrund des Gerichtsverfahrens vor dem Brandenburgischen OLG zwischen dem Land Brandenburg und den TGP-Gesellschaften weiter. Eine nächste Verhandlung vor dem OLG ist für November dieses Jahres terminiert. Eine abschließende Entscheidung des Gerichtes ist in diesem Jahr voraussichtlich nicht mehr zu erwarten.

Die durch 7 Eigentümer aus dem Entwicklungsbereich Ende Oktober 2014 erhobene Normenkontrollklage gegen die Entwicklungssatzung sowie eine zweite solche Klage durch die TGP-Gesellschaften sind weiterhin anhängig. Eine erste Ankündigung lässt eine gerichtliche Entscheidung vor dem OVG Berlin-Brandenburg voraussichtlich um den Jahreswechsel 2015/2016 erwarten.