



Betreff:
Entwicklungsbereich Krampnitz - 11. Sachstandsbericht

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 13/SVV/0829

Erstellungsdatum	19.05.2016
Eingang 922:	20.05.2016

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Beratungsfolge:

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

08.06.2016	Hauptausschuss
------------	----------------

Inhalt der Mitteilung:

Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

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

1. Der Vorentwurf für den ersten Bebauungsplan im Entwicklungsgebiet, den B-Plan Nr. 141-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Süd“, ist in seinem weiteren Fortgang nach wie vor abhängig von der noch laufenden Überprüfung, welche Modifikationen die Ergebnisse des Gutachterverfahrens zum Eingangsbereich ggf. in die weitere Planung gemacht werden (Prüfauftrag aus der Drucksache 15/SVV/0745).
2. Über das Gutachterverfahren für den Eingangsbereich der Entwicklungsmaßnahme hinaus, das auf der Grundlage der Verständigung zu sinnvollen Wettbewerbsverfahren für spezifische Teile der städtebaulichen Planung durchgeführt wurde, sind weitere konkurrierende Planungsverfahren bislang noch nicht ausgelöst worden. Vorbereitungen laufen weiterhin sowohl für den Bereich des „Bergviertels“ als auch für die Klärung von weiteren Entwicklungsmöglichkeiten in der städtebaulichen Ergänzung des Bestandes in Richtung des neu zu bebauenden ehem. „Technikbereichs“ (Alternativüberlegungen zu den „Angerdörfern“).
3. Auf der Grundlage von eingeleiteten ordnungsbehördlichen Verfahren gegen den Verfall der denkmalgeschützten Gebäude (Mannschaftsgebäude sowie herausgehobene Sondergebäude) und einer ersten gerichtlichen Erörterung hierzu haben die TGP-Gesellschaften sich grundsätzlich bereit erklärt, entsprechende Sicherungsmaßnahmen in Angriff zu nehmen. Verhandlungen über vertragliche Vereinbarungen haben bislang kein Ergebnis erbracht, weil sich stetig neue Differenzen unter anderem zur Absicherung von Kostenrisiken aus der Durchführung der Maßnahmen im Hinblick auf die noch ungeklärte Eigentumsituation ergeben haben.
Ungeachtet dessen ist die Sicherung eines Gebäudes (Fährnrichsheim) zwischenzeitlich weitestgehend abgeschlossen.

Fortsetzung der Mitteilung:

4. Ein maßgebliches Hindernis bei der Entwicklung der Flächen in Krampnitz ist weiterhin die ausstehende Verfügbarkeit der Grundstücke. Der Erwerb dieser Flächen vom Land Brandenburg ist Gegenstand von Gerichtsverfahren vor dem Brandenburgischen OLG und dem LG Potsdam zwischen dem Land Brandenburg und den TGP-Gesellschaften. Aufgrund der unter Ziff. 5 beschriebenen Verhandlungen zwischen den TGP-Gesellschaften und der Landeshauptstadt Potsdam über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags ruhen derzeit diese gerichtlichen Verfahren. Im Falle des Scheiterns dieser Verhandlungen hat das Land Brandenburg zugesagt, die gerichtlichen Verfahren unverzüglich fortzusetzen. Bis dahin werden die Gerichte keine Entscheidung treffen.
5. Intensive Bemühungen um eine vergleichsweise Beilegung der rechtlichen Auseinandersetzungen haben sich darauf konzentriert, Chancen für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages auszuloten, mit dem eine Mitwirkung der TGP-Gesellschaften unter ihren neuen Investoren und Geschäftsführern in einem wirtschaftlich realistischen und für die Ziele der Entwicklungsmaßnahme tragfähigen Umfang fixiert werden könnte.

Voraussetzung eines städtebaulichen Vertrags ist die Sicherstellung einer zügigen und umfassenden Gesamtentwicklung des Entwicklungsgebietes in breiter Trägerschaft mit Ausrichtung auf eine breit gefächerte Wohnungsversorgung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne der allgemeinen Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung.

Die Gespräche sind bislang erfolglos geblieben und zunächst mit Blick auf die noch ausstehende Entscheidung zu den Normenkontrollverfahren zur Entwicklungssatzung ausgesetzt worden.

6. Der durch 7 Eigentümer aus dem Entwicklungsbereich Ende Oktober 2014 gestellte Antrag auf Normenkontrolle der Entwicklungssatzung sowie ein zweiter Normenkontrollantrag durch die TGP-Gesellschaften sind weiterhin anhängig. Eine für den 13. April 2016 terminierte mündliche Verhandlung konnte aus formellen Gründen nicht durchgeführt werden und ist durch einen nicht-öffentlichen Erörterungstermin des OVG ersetzt worden, in welchem der Streitstand und verschiedene Rechtsfragen intensiv erörtert worden sind.

Ein neuer Termin für die mündliche Verhandlung ist für den 30. Juni 2016 avisiert.

7. Im Hinblick auf bestehende Belastungen des Grundwasserabstroms in das nördlich angrenzende Luch durch bekannte Belastungen im Bereich der ehemaligen Wäscherei der Kaserne ist nach Durchführung eines Anhörungsverfahrens zwischenzeitlich eine Sanierungsanordnung erlassen worden, die das Land Brandenburg als derzeitigen Eigentümer trifft. Gegen die Anordnung ist ein Widerspruchsverfahren anhängig; mit einer weiteren rechtlichen Auseinandersetzung zu Art und Umfang der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen ist zu rechnen.