

Protokollauszug aus der 92. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 27.03.2019

öffentlich

**Top 4.6 Gewerbebrache im Kirchsteigfeld entwickeln
19/SVV/0015
geändert beschlossen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr hat folgender neuen Fassung zugestimmt:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, den Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ inhaltlich mit dem Ziel zu überarbeiten, dass auf Teilflächen zur Seite der Ricarda-Huch-Str. Wohnnutzungen (nach Möglichkeit auch in Kombination mit gewerblichen und dienstleistungsorientierten Nutzungen in den Erdgeschosszonen), Einrichtungen für soziale Nutzungen und personennahe Dienstleistungen (z. B. Altenwohnen, Pflegeeinrichtungen, Kita, etc.) und auf Teilflächen zur Seite der BAB 115 büroorientierte gewerbliche Nutzungen entstehen können.

Dabei soll die Integration der bereits ortsansässigen Betriebe in das städtebauliche Konzept oder deren stadtgebietsinterne Verlagerung durch die Projektentwickler gewährleistet werden. Es soll geprüft werden, wie viel der bisher geplanten Bruttogeschossfläche auf den Baufeldern entlang der Autobahn 115 für die Ansiedlung von Gewerbe im Verhältnis zur Wohnbebauung realisiert werden kann.

Weiterhin soll geprüft werden, welche planungsrechtlichen Vorgaben und vertraglichen Verpflichtungen getroffen werden müssen, um sicherzustellen, dass vor der Erteilung von Baugenehmigungen die zusätzliche Verkehrserschließung durch die Projektentwickler realisiert ist. Die verkehrliche Erschließung ist unter größtmöglichem Erhalt des südlich angrenzenden Waldstückes zu planen.

Eine Realisierung der Wohnbaurechte ohne vorherige oder wenigstens gleichzeitige Realisierung der Gewerbebaurechte soll dabei ausgeschlossen sein.

Auf den Wohnbauflächen sind gemäß Potsdamer Baulandmodell mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum herzustellen sowie die Kostenbeteiligung an den neu verursachten Platzbedarfen in Krippe, Kita, Hort und Grundschulen zu leisten.

Die hier formulierten Vorgaben konkretisieren die Planungsziele der Bebauungsplanänderung und bilden gleichzeitig die Rahmenbedingungen für den im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen (vgl. Beschluss 14/SVV/0807) mit den Eigentümern zu verhandelnden Städtebaulichen Vertrag. In diesem Vertrag sind die Verpflichtungen der Vertragspartner zur Abwendung des besonderen Städtebaurechts, im Bezug der verkehrlichen Erschließung und im Rahmen des Potsdamer Baulandmodells zu fixieren. Dies soll nicht vor der beabsichtigten Novellierung der Baulandrichtlinie erfolgen.

Herr Dr. Scharfenberg unterstützt diese neue Fassung, verweist aber darauf, dass die Intention des Antrags in Bezug auf das Verhältnis zwischen Gewerbe- und Wohnbebauung eine andere war.

Er beantragt namens seiner Fraktion, im 2. Absatz, den Satz 2 wie folgt zu ändern:

*... Es soll geprüft werden, **wie viel der die** bisher geplanten Bruttogeschossfläche auf den Bau-
feldern entlang der Autobahn 115 für die Ansiedlung von Gewerbe im Verhältnis zur Wohnbe-
bauung realisiert werden kann...*

Abstimmung:

Der Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE wird

mit Stimmenmehrheit angenommen.

Herr Hohloch zieht den Änderungsantrag der Fraktion AfD zurück.

Im Anschluss wird die so geänderte neue Fassung aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr zur Abstimmung gestellt.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, den Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ inhaltlich mit dem Ziel zu überarbeiten, dass auf Teilflächen zur Seite der Ricarda-Huch-Str. Wohnnutzungen (nach Möglichkeit auch in Kombination mit gewerblichen und dienstleistungsorientierten Nutzungen in den Erdgeschosszonen), Einrichtungen für soziale Nutzungen und personennahe Dienstleistungen (z. B. Altenwohnen, Pflegeeinrichtungen, Kita, etc.) und auf Teilflächen zur Seite der BAB 115 büroorientierte gewerbliche Nutzungen entstehen können.

Dabei soll die Integration der bereits ortsansässigen Betriebe in das städtebauliche Konzept oder deren stadtgebietsinterne Verlagerung durch die Projektentwickler gewährleistet werden.

*... Es soll geprüft werden, wie die bisher geplanten Bruttogeschossfläche auf den Bau-
feldern entlang der Autobahn 115 für die Ansiedlung von Gewerbe im Verhältnis zur Wohnbebauung
realisiert werden kann.*

Weiterhin soll geprüft werden, welche planungsrechtlichen Vorgaben und vertraglichen Verpflichtungen getroffen werden müssen, um sicherzustellen, dass vor der Erteilung von Baugenehmigungen die zusätzliche Verkehrserschließung durch die Projektentwickler realisiert ist. Die verkehrliche Erschließung ist unter größtmöglichem Erhalt des südlich angrenzenden Waldstückes zu planen.

Eine Realisierung der Wohnbaurechte ohne vorherige oder wenigstens gleichzeitige Realisierung der Gewerbebaurechte soll dabei ausgeschlossen sein.

Auf den Wohnbauflächen sind gemäß Potsdamer Baulandmodell mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum herzustellen sowie die Kostenbeteiligung an den neu verursachten Platzbedarfen in Krippe, Kita, Hort und Grundschulen zu leisten.

Die hier formulierten Vorgaben konkretisieren die Planungsziele der Bebauungsplanänderung und bilden gleichzeitig die Rahmenbedingungen für den im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen (vgl. Beschluss 14/SVV/0807) mit den Eigentümern zu verhandelnden Städtebaulichen Vertrag. In diesem Vertrag sind die Verpflichtungen der Vertragspartner zur Abwendung des besonderen Städtebaurechts, im Bezug der verkehrlichen Erschließung und im Rahmen des Potsdamer Baulandmodells zu fixieren. Dies soll nicht vor der beabsichtigten Novellierung der Baulandrichtlinie erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

mit Stimmenmehrheit angenommen.