



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 5. Änderung, Teilbereich "östlich der Ricarda-Huch-Straße", Leitentscheidung - Änderung der Planungsziele, Teilung und Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und Einleitung der FNP-Änderung

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	21.10.2019
	Eingang 502:	21.10.2019

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
06.11.2019		X
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Auf Grund der Leitentscheidung gemäß Anlage 1:

1. sind die Planungsziele für den Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ 5. Änderung Teilbereich „östlich der Ricarda-Huch-Straße“ wie folgt zu ändern:

Als Art und Maß der baulichen Nutzung ist ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet mit vorwiegend büroorientierter Nutzung und einer Geschossfläche von mindestens 120.000 m² auf den Baufeldern 1- 7, 13 und 14 (gemäß Anlage 4), einer Mischnutzung in den Baufeldern 8 und 12 (gemäß Anlage 4), sowie Wohnnutzung in den Baufeldern 9,10 und 11 gemäß Anlage 4 festzusetzen.

Es ist sowohl eine innere Erschließung des Gebietes, als auch eine neue äußere Erschließungs-straße mit Anbindung an die Trebbiner Straße/L79 und den notwendigen Anschlusspunkten an bestehende Verkehrsstrukturen, ausgehend vom Süden des Gewerbegebietes bis hin zur Trebbiner Straße/L79 durch die Investorengemeinschaft herzustellen. Die technischen Anforderungen, z.B. die Querschnittsgestaltung sind im Detail mit dem Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen abzustimmen.

Es ist ein Mobilitätskonzept mit dem Ziel der Minimierung des Kfz-Verkehrs und der Darstellung entsprechender Maßnahmen zu erstellen.

Unter dem Klimaschutzaspekt ist die Verwendung erneuerbarer Energien (z.B. Solaranlagen) und eine intensive Begrünung des Geltungsbereiches (auch Dach- und Fassadenbegrünung) im Laufe des Verfahrens zu prüfen.

Fortsetzung des Beschlussvorschlages siehe Folgeseite

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Planungs- bzw. Verfahrenskosten

Durch die Leitentscheidung selbst entstehen noch keine finanziellen Auswirkungen.

Es ist davon auszugehen, dass durch das Planverfahren finanzielle Auswirkungen zu erwarten sind, dazu kann aber zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden. Angaben dazu werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird verwiesen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
2	0	1	0	0	80	mittlere

2. ist vor Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan die Abwendevereinbarung zu erarbeiten, abzuschließen und den entsprechenden städtischen Gremien zur Bestätigung vorzulegen;
3. ist der Bebauungsplan auszuarbeiten und vor der öffentlichen Auslegung ist der Gestaltungsrat nochmals einzubeziehen;
4. ist die zugehörige Flächennutzungsplanänderung einzuleiten;
5. ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß Anlage 2 zu erweitern und
6. sind die Teilbereiche B „Zentrum-Süd“ und C „Gewerbegebiet“ aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zu teilen und wie folgt weiterzuführen: Teilbereich C als Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ 5. Änderung, Teilbereich „östlich der Ricarda-Huch-Straße“ und Teilbereich B als Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ 6. Änderung, Teilbereich „Zentrum-Süd“ (gemäß Anlage 2).

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aufgrund der durch die Investorengemeinschaft für die Entwicklung der Gewerbeflächen im östlichen Teil des Kirchsteigfelds vorgelegten städtebaulichen Konzeptvarianten besteht das Erfordernis, durch die Leitentscheidung einen Grundsatzbeschluss als Orientierungsrahmen für die weitere Konkretisierung und Fortführung des Bebauungsplanverfahrens mit grundlegend geänderten Planungszielen und einer höheren baulichen Dichte sowie für die Erstellung der Abwendevereinbarung zu schaffen. Es soll die Teilung der verbleibenden Teile des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 4. Änderung, sowie die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplans Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung, Teilbereich „östlich der Ricarda-Huch-Straße“ beschlossen werden.

Darüber hinaus soll die Einleitung der FNP-Änderung beschlossen werden.

Nähere Informationen zur bestehenden Ausgangssituation, zum Anlass und zur Erforderlichkeit der zur Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren zu treffenden Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung ergeben sich ausfolgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Leitentscheidung und Begründung	(8 Seiten)
Anlage 2	Übersicht der Teilung und Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	(1 Seite)
Anlage 3	Städtebauliches Konzept Variante 1	(6 Seiten)
Anlage 4	Städtebauliches Konzept Variante 2	(7 Seiten)