

Protokollauszug

aus der

5. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 26.11.2019

öffentlich

**Top 4.2 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 19/SVV/1145
geändert beschlossen**

Die Einbringung der Vorlage ist bereits in der vergangenen Sitzung erfolgt. Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) informiert auf Nachfrage, dass die Bebauung im Kreisel ausdrücklich Gegenstand der Beratung des Gestaltungsrates gewesen ist. Der Gestaltungsrat habe empfohlen, im Süden für dieses Bau Feld eine ganz spezifische Nutzung zu entwickeln und einen Wettbewerb durchzuführen.

Herr Pfrogner regt an, die angesprochene Empfehlung in den Beschlusstext (Punkt 3) aufzunehmen.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) schlägt folgenden Einschub im Beschlussvorschlag vor:

3. ist der Bebauungsplan auszuarbeiten, **hinsichtlich der Ausbildung des Solitärs unter Berücksichtigung des Votums des Gestaltungsrates vom 25.10.2019**, und vor der öffentlichen Auslegung ist der Gestaltungsrat nochmals einzubeziehen.

Herr Schulz hinterfragt die Berechnungstabelle Demografieprüfung.

Herr Goetzmann berichtet, dass die auf den Vorlagen vorhandene Berechnungstabelle Demografieprüfung auf einer früheren Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung beruht und grundsätzlich in den Vorlagen enthalten sein soll. Die Eintragungen erfolgen durch diejenigen, die die Planungsunterlagen erarbeiten.

Herr Jäkel erinnert an seinen Hinweis in der vergangenen Sitzung. Es wird gebeten im weiteren Verfahren zu prüfen, wie das Hochhaus im Norden etwas schlanker ausgeführt werden kann. Er stellt den Antrag, den Prüfauftrag als Punkt 7 in den Beschlusstext aufzunehmen.

Frau Dr. Günther hinterfragt den vierten Absatz im Beschlusspunkt 1 in Sachen Mobilitätskonzept.

Ziel sei es die gewerbliche Entwicklung zu aktivieren, informiert Herr Goetzmann. Dies müsse über eine neue Erschließung von Süden mit Autobahnanschluss erfolgen. Das Mobilitätskonzept

hingegen zielt mehr auf die Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Zentrales Ziel des Mobilitätskonzeptes ist die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung.

Frau Hüneke spricht die neu zu bauende Erschließungsstraße, die durch den Wald führen soll, an und beantragt folgende Ergänzung neu als Punkt 8 aufzunehmen:

„Die Lage der südlichen Erschließungsstraße ist nach einer Baumbestandsprüfung so festzulegen, dass möglichst viele der besonders wertvollen Bäume erhalten werden können.“

Frau Dr. Günther verweist auf die Synergie zwischen Arbeiten und Wohnen und hält im Mobilitätskonzept eine Prüfung und Darstellung für erforderlich, ob die Erschließungsstraße notwendig ist.

Herr Prof. Dr. Stadt (Leiter des vom Investorenkonsortium beauftragten Verkehrsplanungsbüros StadtPlan) berichtet, dass die erste Verkehrsuntersuchung bereits im Jahr 2014 durchgeführt worden ist. Es wurde nachgewiesen, dass das Gebiet keine Kapazitäten habe, mehr Verkehr aufzunehmen. Zum Schutz des bestehenden Kirchsteigfeldes ist diese Straße erforderlich.

Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung der Gesamtvorlage, einschließlich der beantragten Ergänzungen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu 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 Erschließungsstraße 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.

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, **hinsichtlich der Ausbildung des Solitärs unter Berücksichtigung des Votums des Gestaltungsrates vom 25.10.2019**, 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).
7. **Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, wie das Hochhaus im Norden etwas schlanker ausgeführt werden kann.**
8. **Die Lage der südlichen Erschließungsstraße ist nach einer Baumbestandsprüfung so festzulegen, dass möglichst viele der besonders wertvollen Bäume erhalten werden können.**

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen.