

## Protokollauszug

aus der

6. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam  
vom 04.12.2019

---

öffentlich

**Top 5.5** **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**

Der **Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes** empfiehlt, der Vorlage mit folgender Ergänzung im Punkt 3 und der zusätzlichen Aufnahme eines 7. und 8. Punktes **zuzustimmen**:

...

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;*

...

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.*

### **Abstimmung:**

Die vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfohlenen Ergänzungen werden

**mit Stimmenmehrheit angenommen.**

Anschließend wird die so ergänzte Vorlage zur Abstimmung gestellt:

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

**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 m<sup>2</sup> 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.

**BESCHLUSS**  
**der 6. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der**  
**Landeshauptstadt Potsdam am 04.12.2019**

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  
Vorlage: 19/SVV/1145

**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 m<sup>2</sup> 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 Südende 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:**

mit Stimmenmehrheit angenommen.

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Die Übereinstimmung des Beschlusses mit dem Wortlaut in der Niederschrift wird amtlich beglaubigt.

Dem Originalbeschluss werden eine Seite Begründung beigefügt sowie:

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)

Potsdam, den 05. Dezember 2019

Ziegenbein  
Leiterin des Büros

Stempel