

## Protokollauszug

aus der

83. öffentliche/ nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr  
vom 09.04.2019

---

öffentlich

**Top 4.12 Bebauungsplan Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag 19/SVV/0275  
ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und erinnert an den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung im Jahr 2011. Ziel der Planung ist es, die bisher noch nicht bebauten Flächen des Kirchsteigfeldes, durch eine Änderung des bestehenden Baurechtes einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Entwicklung zuzuführen. Im Wesentlichen soll dem aktuellen Bedarf an Wohnraum sowie flexibleren Möglichkeiten der Nutzung und Bebauung der Gewerbeflächen nachgekommen werden. Der ursprüngliche Umgriff des Geltungsbereiches der 4. Änderung umfasste die Teilbereiche A „Priesterweg“, B „Zentrum-Süd“ und C „Gewerbegebiet“. Im Laufe des Projektablaufes haben sich die Planungsbedingungen für den Teilbereich B und C geändert, so dass eine Teilung des Bebauungsplans nötig ist. Auf Grund eines konkreten zeitnahen Investitionsinteresses, zur zügigen Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in Form von Geschosswohnungsbau soll der Bebauungsplan geteilt und der bisherige Teilbereich A als eigenständiger Bebauungsplan weitergeführt werden. Über die Fortführung der Teilbereiche B und C als eigenständige Planverfahren soll zu einem anderen Zeitpunkt entschieden werden. Anhand einer Karte wird gezeigt, welche Bebauungspläne sich im Umfeld befinden.

Die wesentlichen Änderungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind:

- die Nutzungsänderung von MI (Mischgebiet) zu WA (allgemeines Wohngebiet)
- die Erhöhung um ein Geschoss (aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung ist ein Dachgeschoss jetzt als Vollgeschoss anzugeben)
- eine geringfügige Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 auf 1,2
- die Verkleinerung der Fläche für den Gemeinbedarf

Im dem städtebaulichen Vertrag sind folgende Inhalte und Verpflichtungen vereinbart:

- die Herstellung von Fuß- und Radwegen innerhalb des Plangebietes und deren Übergabe an die Landeshauptstadt Potsdam
- die Herstellung der Lärmschutzwand im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte
- die Veräußerung von Erschließungsflächen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze an die Stadt

Auf die Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der Behandlung im KOUL-Ausschuss näher eingegangen.

Zur Kostenbeteiligung an sozialer Infrastruktur ist die Angemessenheitsprüfung vorgenommen worden. Rechnerisch würde sich ein Neubaubedarf von 8,6 Krippen und Kindergartenplätzen, 6,9 Hortplätzen und 9,9 Grundschulplätzen ergeben. Von Seiten des Fachbereiches ist dargestellt worden, dass im Planungsraum Alt Drewitz / Kirchsteigfeld ausreichend freie Kapazitäten vorhan-

den sind, die auch die durch das Vorhaben erzeugten Bedarfe decken können. Von daher ist keine vertragliche Verpflichtung zur Kostenbeteiligung erforderlich.

Auf Nachfragen einzelner Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) ein.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 2 und 3). Der Teilbereich A „Priesterweg“ wird als Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg weitergeführt. Die Teilbereiche B „Zentrum-Süd“ und C „Gewerbegebiet“ werden zu einem noch nicht näher bestimmten Zeitpunkt als eigenständige Bebauungsplanverfahren fortgeführt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 4 und 5).
3. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplans Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg, wird zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 6).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>4</b>
Ablehnung:	<b>1</b>
Stimmenthaltung:	<b>2</b>