

# Protokollauszug

aus der  
57. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen  
vom 29.11.2011

---

öffentlich

## **Top 3.1.1 Bebauungsplan Nr. 18 "Kirchsteigfeld", Planungsziele und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs für die Änderung und Ergänzung**

### **11/SVV/0741 geändert beschlossen**

Beginnend wird Herrn Dr. Naumann (BI Kirchsteigfeld/Drewitz) Gelegenheit gegeben, mittels Präsentation den Standpunkt der BI zur Walderhaltung darzustellen.

Für den Investor Herrn Dr. Aldinger & Fischer vertritt Herr Dr. Ehlers die Position seines Unternehmens, dass es ohne positives Votum keine Verkehrserschließung geben könne und bittet um Zustimmung zur Vorlage.

Herr Frerichs (Wirtschaftsförderung) stellt klar, dass die Gewerbeansiedlung nicht allein im Investoreninteresse erfolge, sondern vor allem städtisches Interesse ist. Es sei nicht erkennbar, dass die Erschließung aus Mitteln der öffentlichen Hand erfolgen könne.

Mittels Präsentation erläutert und bewertet Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) die 4 Varianten zur Flächenaufteilung und reicht die Pläne hierzu in „lesbarer“ Form aus. Er stellt klar, dass alle Varianten konfliktrichtig sind und die Finanzierung der Erschließung eine gewisse „Schwungmasse“ in Form von Gewerbe/Einzelhandel erfordere. Mit Hinweis auf den städtischen Haushalt könnte die Stadt frühestens 2016 eine Eigenfinanzierung vornehmen, dies auch nur in Konkurrenz zu weiteren prioritären Verkehrsinvestitionen der Stadt.

Herr Kirsch stellt im Hinblick auf den Konflikt Einzelhandel / Umwelt den Änderungsantrag: „Abweichend von der Vorlage ist Variante 14 zu verfolgen mit der Maßgabe, die Einzelhandelsfläche in Gewerbefläche umzuwandeln sowie die Verkehrserschließung anteilig aus der öffentlichen Hand zu finanzieren.“

Herr Lehmann stellt zur Absicherung der „Anschubmasse“ für die Verkehrserschließung folgenden Änderungsantrag:

„Basierend auf Variante 15 ist in einer Variante 15a der Anteil Einzelhandel auf 3 ha zu erhöhen und der vom Gewerbe auf 2 ha zu reduzieren“

Herr Klipp votiert unter Bezug auf die Tendenz in der Debatte für die Variante 5, die dem StEK Gewerbe entspricht und sieht die einzige Möglichkeit zur Erschließung in einer neuen Anbindung. Er macht deutlich, dass es hier in erster Linie um die Finanzierung dieser Erschließung gehe und nicht darum, Planungsrecht für den Investor zu schaffen: „Es gibt keinen Rechtsanspruch auf Planungsrecht.“ Er empfiehlt, die Vorlage nicht pauschal abzulehnen.

Herr Pfrogner weist noch einmal auf die Berücksichtigung der Bürgerinteressen hin und man möge sich doch mehr Zeit lassen.

Im weiteren Verlauf der Diskussion stellen Herr Jäkel, Frau Hüneke, Herr Teuteberg, Herr Cornelius, Herr Goetzmann, Herr Gunold, Herr Kutzmutz, Herr Lehmann und Herr Kirsch ihre Positionen zum Konflikt zwischen Gewerbeansiedlung und Umwelt- sowie Klimaschutz dar.

Herr Kutzmutz verweist zum Abschluss der Diskussion darauf, dass die Verwaltung mit der auf Antrag der STVV ausgelösten Vorlage ihre Arbeit geleistet habe und schlägt vor, zuerst über die beiden Änderungsanträge abzustimmen:

#### Abstimmung

Änderungsantrag von Herrn Kirsch(sh. vor): mit Votum **1/9/0** abgelehnt

Änderungsantrag von Herrn Lehmann (sh. vor): mit Votum **1/6/3** abgelehnt

Der Ausschuss verständigt sich einvernehmlich, über die **Punkte zur Festlegung der Planungsziele aus der Vorlagenanlage getrennt abzustimmen:**

#### Abstimmung zu Pkt. 1-3 der Vorlagenanlage:

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ soll in seinem räumlichen Geltungsbereich um die Flächen bis zur Trebbiner Straße entsprechend der in Variante 15 dargestellten Abgrenzung erweitert werden.

Für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans werden folgende Planungsziele festgelegt:

1. Das Mischgebiet am nördlichen Rand des Priesterwegs soll zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden.
2. Eine östliche Erweiterung der Nahversorgung soll nur auf Basis negativer Ergebnisse einer Risikobewertung der dauerhaften Tragfähigkeit der bestehenden Nahversorgungseinrichtungen ermöglicht werden.
3. Für die festgesetzten Gewerbegebiete sollen flexiblere Regelungen für Bebaubarkeit und Nutzbarkeit für Gewerbe und zur Gestaltung des Übergangs zu den angrenzenden Wohngebieten getroffen werden.

#### Zustimmung mit **8/0/2**

#### Abstimmung zu Punkt 4.

4. Orientierungsrahmen für die Entwicklung des Bebauungsplans auf den Erweiterungsflächen ist Variante 15 „Gewerbe und nicht zentrenrelevanter Handel im Süden“.  
Von der Trebbiner Straße aus soll eine neue Erschließungsstraße mit Kreisverkehr zur südlichen Anbindung der Gewerbegebiete in das Kirchsteigfeld geführt werden.  
Östlich dieser Straße sollen auf einer ca. 35.000 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche Gewerbegebiete entwickelt werden.  
Im Süden an der Trebbiner Straße soll auf einer ca. 15.000 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche nicht zentrenrelevanter Einzelhandel ermöglicht werden.  
Westlich der Erschließungsstraße soll der Wald erhalten bleiben. Zwischen dem im Bebauungsplan bereits festgesetzten und den zu ergänzenden Gewerbegebieten sowie östlich dieser Ergänzungsflächen soll eine umfangreiche Begrünung erfolgen.

#### Ablehnung mit **4/6/0**

Damit ergibt sich die Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen, der Beschlussvorlage unter Streichung der Ziffer 4 auf Seite 6 zuzustimmen.