

Protokollauszug

aus der
67. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 12.09.2023

öffentlich

**Top 5.1 Bebauungsplan Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 5. Änderung Teilbereich "östlich der Ricarda-Huch-Straße",
Flächentausch mit der Gemeinde Nuthetal ? Gebietsänderungsvertrag sowie freiwillige Anpassung der Kreisgebietsgrenzen**

**23/SVV/0653
ungeändert beschlossen**

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage ein und informiert zum Sachstand bzgl. der Weiterentwicklung des Kirchsteigfeldes. Die gezeigte Präsentation ist im Ratsinformationssystem zur Sitzung eingestellt.

Auf Nachfragen geht Herr Wolfram ein.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

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

1. Dem Flächentausch zwischen der Gemeinde Nuthetal und der Landeshauptstadt Potsdam sowie der damit verbundenen freiwilligen Kreisgebietsgrenzenanpassung entsprechend den Ausführungen der Anlage 2 wird zugestimmt.
2. Dem dazu entwickelten Gebietsänderungsvertrag zwischen der Gemeinde Nuthetal und der Landeshauptstadt Potsdam (siehe Anlage 4) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0



**SBWL-Ausschuss am 12.09.2023
Beschlussvorlage DS 23/SVV/0653**

**Flächentauschvertrag
Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung**

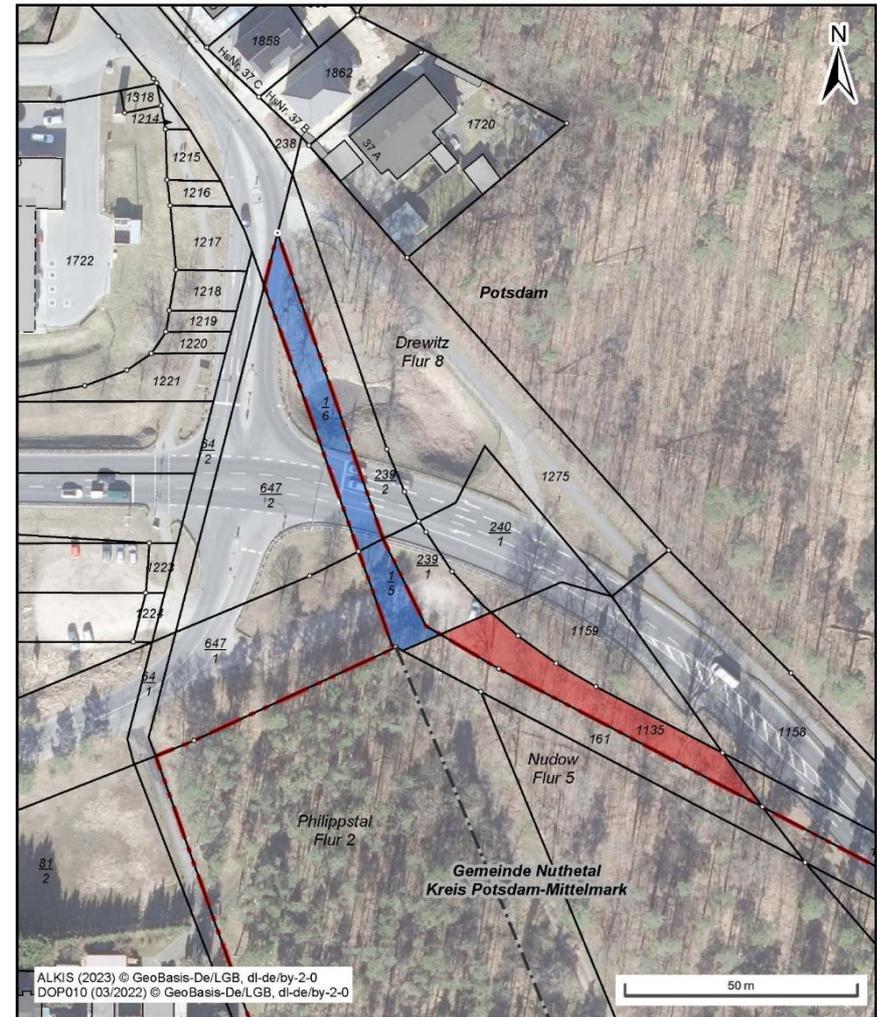
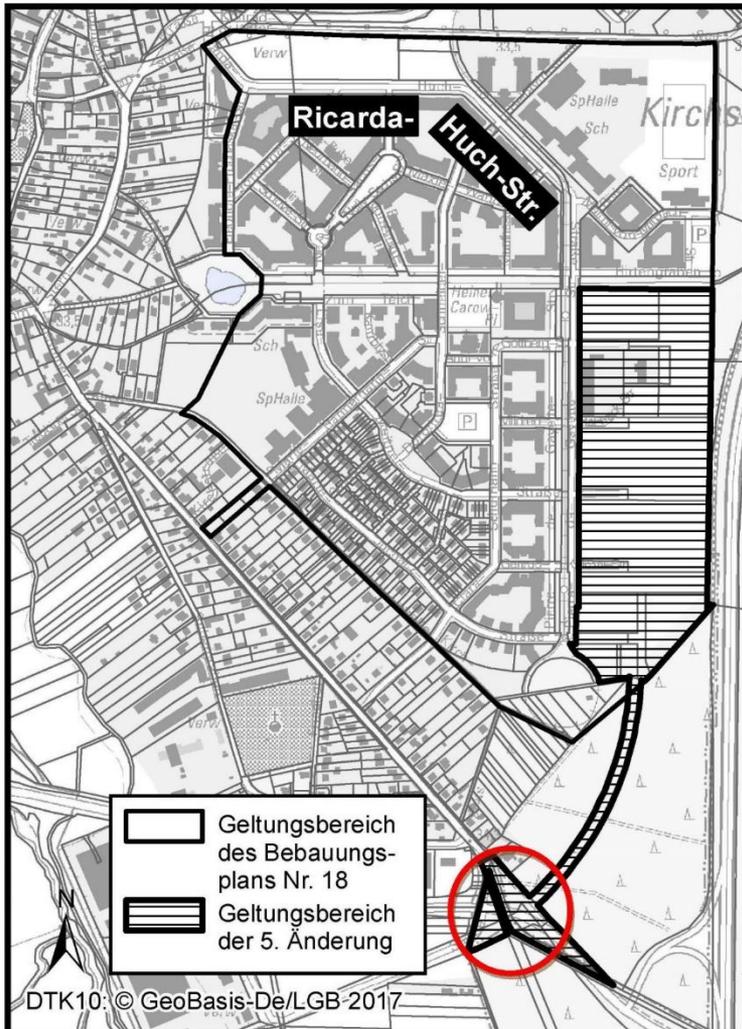
**Stadtraum Süd-Ost
Fachbereich Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam**

BP 18 Kirchsteigfeld, 5. Ä.-Flächentausch



Landeshauptstadt
Potsdam

Lageplan Tauschflächen



BP 18 Kirchsteigfeld, 5. Ä.- Flächentausch



Anlass und Ziel

Anlass:

- aktuelle B-Plan-Änderung wäre mit Überplanung einer Fläche von Nuthetal verbunden; rechtlich nicht möglich (Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde, Art. 28 Abs. 2 GG)
- daher Flächentausch zwischen der Landeshauptstadt Potsdam und der Gemeinde Nuthetal notwendig

Begründung:

- wesentliches Planungsziel des B-Plans: Herstellung einer neuen Erschließungsstraße zur Anbindung des Plangebietes an den Knotenpunkt Trebbiner Straße/L79 (Kreisverkehr)
- Teilflächen davon befinden sich im Gemeindegebiet Nuthetal
- Flächen sind im Eigentum des Landesbetriebes Straßenwesen und bereits planfestgestellte öffentliche Verkehrsflächen - bleiben dies auch

BP 18 Kirchsteigfeld, 5. Ä.- Flächentausch



Anlass und Ziel

- Eigentumsverhältnisse bleiben ebenfalls gleich – es geht um die gemeindliche Zuordnung
- daher der Flächentausch mit freiwilliger Kreisgebietsgrenzenanpassung notwendig

Ziel:

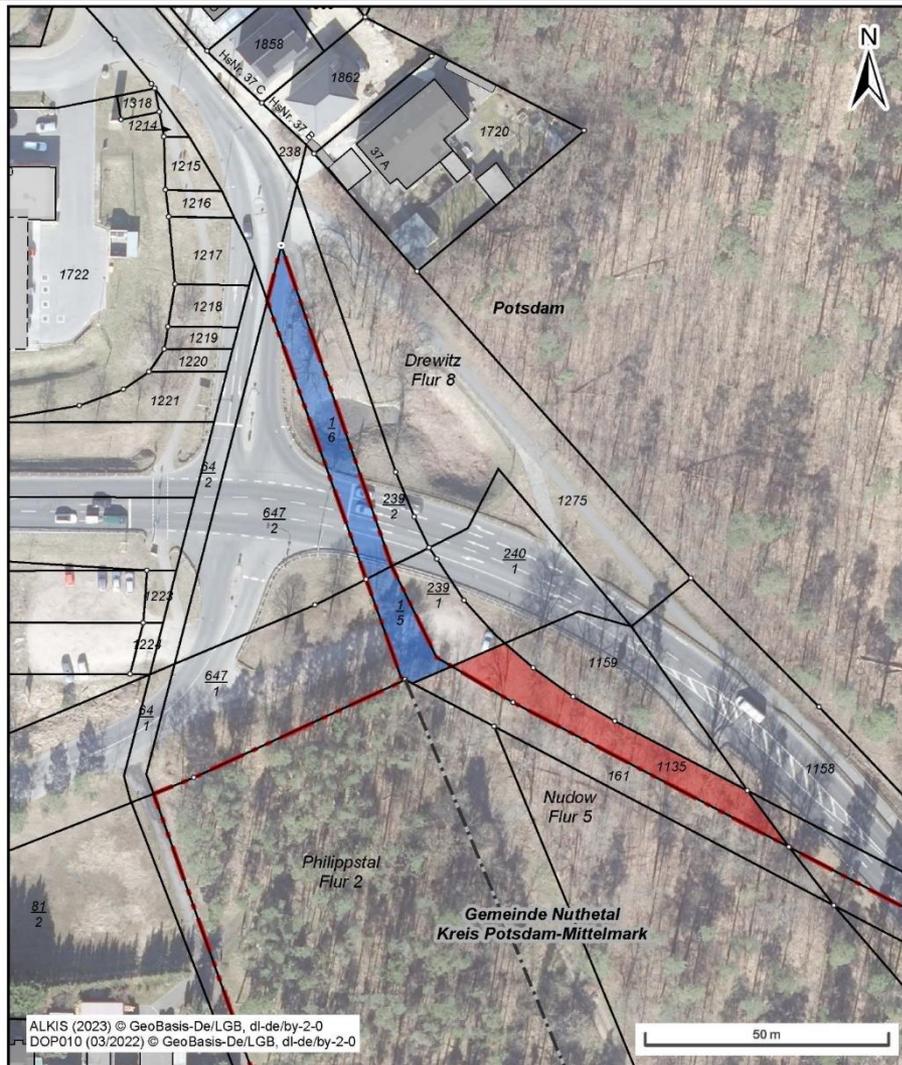
- Umsetzung Planungsziele B-Plan ermöglichen
- sinnvolle Bereinigung Grundstücksverhältnisse
- sinnvolle Zuordnung der Flächen hinsichtlich ihrer Lage in den jeweiligen Gemeindegebieten

BP 18 Kirchsteigfeld, 5. Ä.- Flächentausch



Landeshauptstadt
Potsdam

Tauschflächen/ Kreisgebietsgrenzenanpassung



Getauscht werden sollen folgende Flächen:

- Flur 5, Gemarkung Nudow der Gemeinde Nuthetal (blaue Flächen)
 - Flurstück 1/5 amtliche Fläche: 598 m²-gewidmete Straßenverkehrsfläche und
 - Flurstück 1/6 amtliche Fläche: 207 m²; gewidmete Straßenverkehrsfläche
- gegen:
 - Flur 8, Gemarkung Drewitz der Stadt Potsdam (rote Fläche)
 - Flurstück 1135 amtliche Fläche: 486 m² - Wald

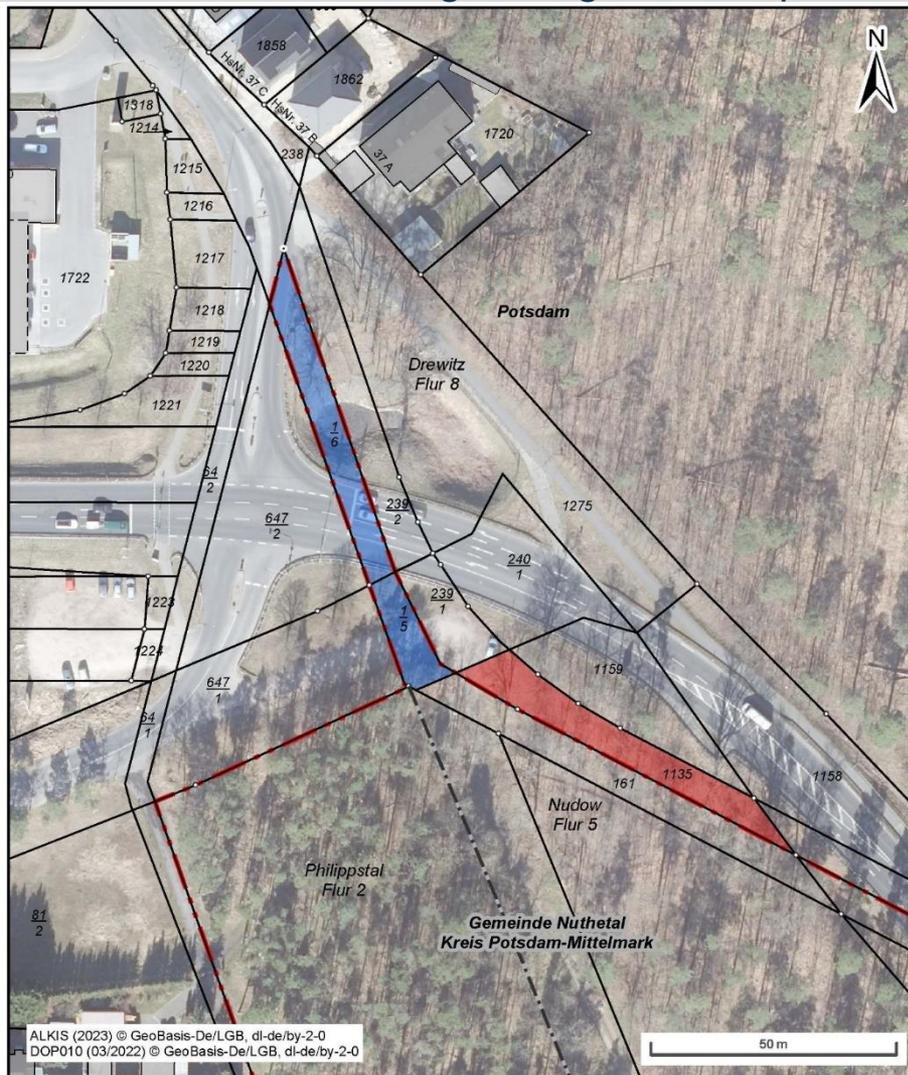
BP 18 Kirchsteigfeld, 5. Ä.- Flächentausch



Landeshauptstadt
Potsdam

Tauschflächen/ Kreisgebietsgrenzenanpassung

- Abgrenzung der Flurstücke 1/5 und 1/6, Flur 5, Gemarkung Nudow läuft deckungsgleich mit der Kreisgebietsgrenze, daher auch Anpassung der Kreisgebietsgrenze



Legende:



Kreisgebietsgrenze



Tauschflächen Gemeinde Nuthetal



Tauschflächen Landeshauptstadt Potsdam

BP 18 Kirchsteigfeld, 5. Ä.- Flächentausch



Landeshauptstadt
Potsdam

Interne und externe Abstimmungen

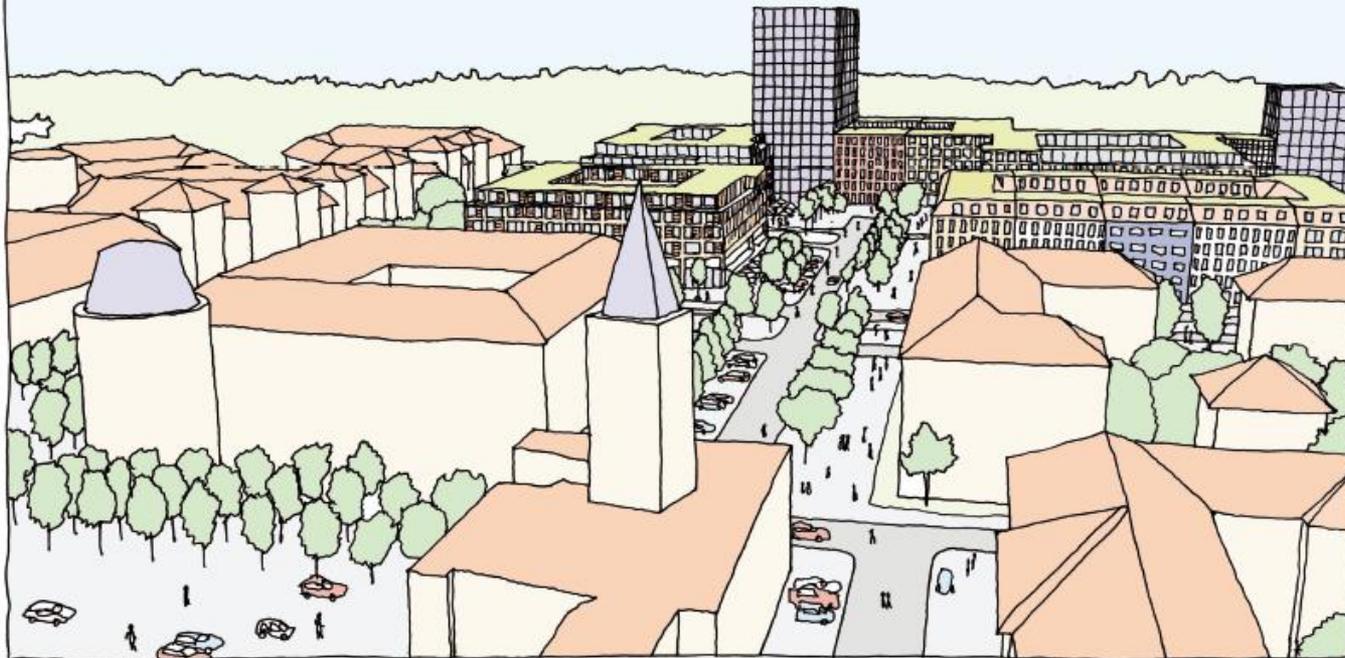
intern:

- 23.09. bis 14.10.2022 Beteiligung der Bereich und Fachbereiche der LHP
 - Zustimmung - keinen Einwände

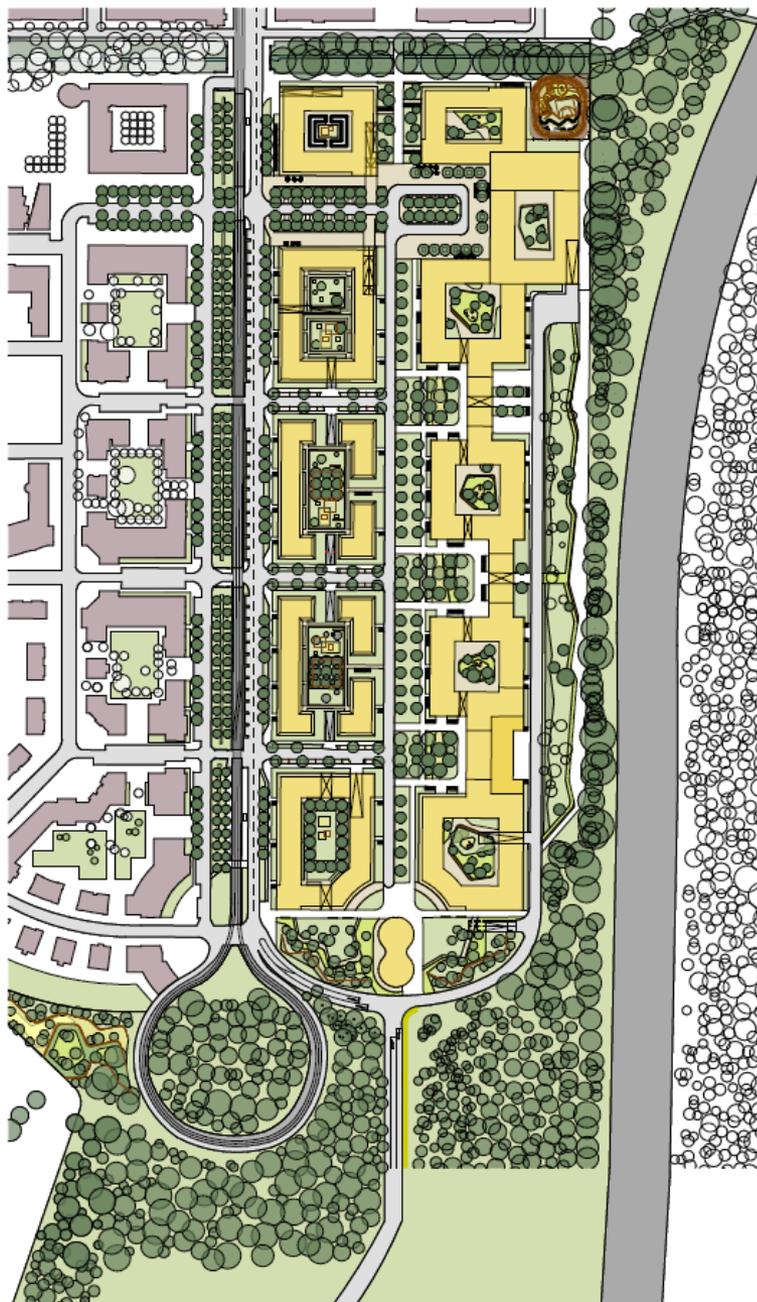
extern:

- Einvernehmliche Abstimmung mit Verwaltung Nuthetal ist erfolgt
- Verwaltung Nuthetal hat nötigen Abstimmungen mit ihren Gremien geführt
- Gemeinde Nuthetal unterstützt Vertragsabschluss, parallele Behandlung und Beschluss in den Gremien der Gemeinde Nuthetal
- Flächentausch und Kreisgebietsgrenzenanpassung bedarf der Zustimmung des MIK – Abstimmungen dazu und zum Tauschvertrag wurden ebenfalls bereits geführt

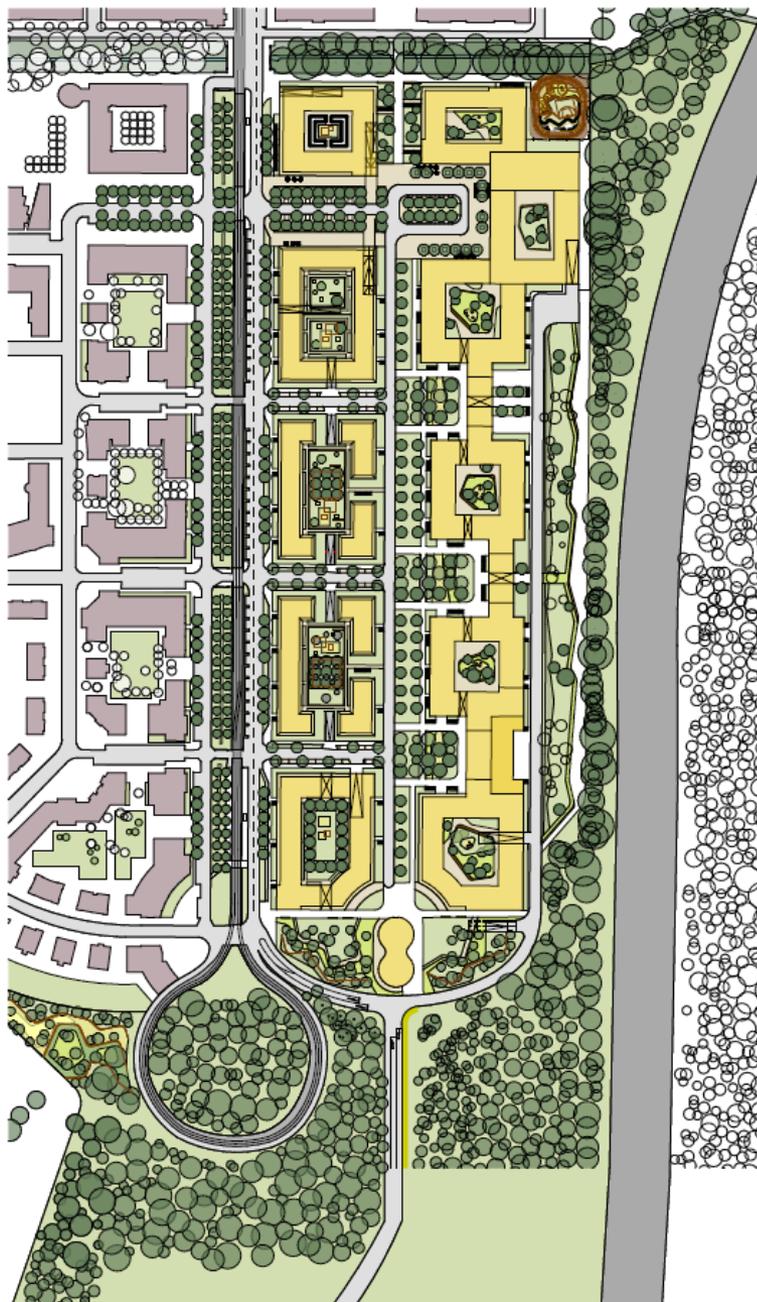
Weiterentwicklung des Kirchsteigfeldes - Sachstand SBWL-Ausschuss am 12.09.2023



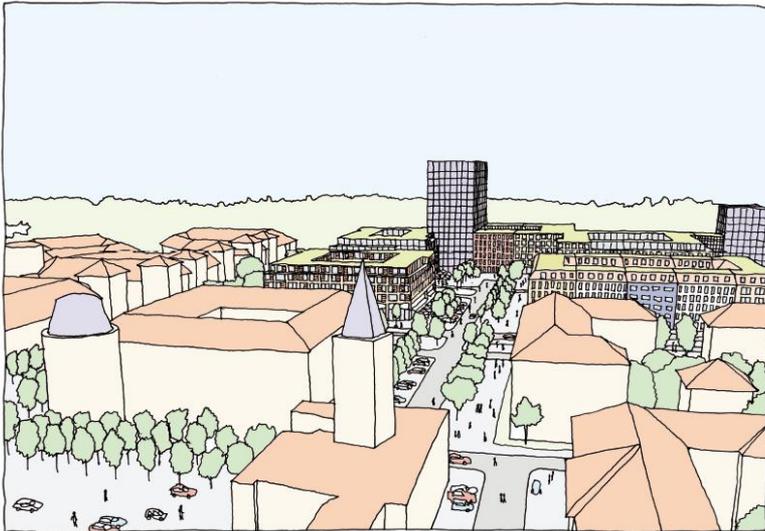
Darstellung: Winkens Architekten



- Verständigung zwischen Verwaltung und DLE Land Development GmbH (Vertretung Grundstückseigentümer) in Fachdiskursen
- Orientierung am ursprünglichen Konzept Krier & Kohl
- Städtebauliches Konzept: Winkens Architekten
- Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe > Urbanes Gebiet für die etwa 9 Hektar
- Etwa 1.900 Arbeitsplätze und 1.900 Einwohner:innen in ca. 1.000 Wohnungen



- Kindertagesstätte, Raum für weitere Soziale Einrichtungen
- Stärkung Einzelhandelszentrum, Weiterführung über die Ricarda-Huch-Straße
- Gewerbe: Büro/Dienstleistung, aber auch Flächen für andere Gewerbebetriebe
- Herstellung der Südanbindung
- Zwei Quartiersgaragen im Norden und Süden, kombiniert mit Gewerbe
- Ruhige, grüne Mittelachse - Lärmschutz zur Autobahn



Darstellung: Winkens Architekten



Nächste Schritte

Vorlage Leitentscheidung für die
Stadtverordnetenversammlung

Konkretisierung der Planung

Fortführung und Abschluss
Bebauungsplan auf dieser Grundlage



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!