



**Betreff:**

öffentlich

**Aufstellungsbeschluss zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18  
"Kirchsteigfeld"**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	19.02.2008
	Eingang 902:	
		4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.03.2008	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ ist in einem (vereinfachten) Änderungsverfahren gemäß §13 BauGB zu ändern (s. Anlage 1).
2. Das Verfahren ist mit der Priorität 2 Q entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 2).

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**Finanzielle Auswirkungen?**                       Ja                       Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Durch die Herbeiführung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes entstehen aus gegenwärtiger Erkenntnis keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Potsdam.

Mit der vorgeschlagenen Einstufung in die Priorität 2 Q werden aktuell auch keine Aufwendungen für externe Planungskosten zu erwarten sein.

Das Planverfahren steht unter dem Haushaltsvorbehalt.

Mögliche finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam, die sich aus der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes ergeben könnten, sind im weiteren Verfahren zu klären.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Aufstellungsbeschluss zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kirchsteigfeld“

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Durchführung der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kirchsteigfeld“.

Der Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereichs des Bebauungsplanes umfasst alle im geltenden Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietsflächen und Mischgebietsflächen des Plangebietes.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 57 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

### Bestehende Situation

Der zur Änderung vorgelegte Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ ist seit dem 16.7.1993 in Kraft. Der geplante Geschosswohnungsbau sowie die Einrichtungen um den Marktplatz sind Anfang der neunziger Jahre errichtet worden. Entsprechend dem veränderten Bedarf sind später westlich am Übergang zum Dorf Drewitz Reihenhäuser gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 18 entstanden.

Große Teile des gesamten Planungsgebietes sind noch nicht bebaut. Dies betrifft die Gewerbegebiete im Ostteil entlang der Autobahn, das Mischgebiet im Norden südlich des Priesterweges sowie ein Mischgebiet im Zentrum südwestlich vom Marktplatz. Zur Vervollständigung des Wohngebietes im Südwesten des Gebietes laufen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ zur Zeit die Planungen für Reihen- und Doppelhäuser.

### Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass der Planänderung ist die Notwendigkeit der weiteren Sicherung von Entwicklungsflächen für das Gewerbe sowie des Zentrums im Kirchsteigfeld. Darüber hinaus ist die Funktionsfähigkeit des Gewerbegebietes und der Mischgebiete in ihren Nutzungsstrukturen einschließlich der verkehrlichen Auswirkungen zu sichern und weiter zu verbessern. Gemäß den von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen gesamtstädtischen Steuerungsleitlinien zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Landeshauptstadt Potsdam, ist der Standort Kirchsteigfeld als Nahversorgungszentrum für Einzelhandel eingeordnet worden. Diese Aufgaben sollen im Zentrum des Gebietes mit der Ausweisung Kerngebiet um den Marktplatz herum erfolgen. Die Gewerbe- und Mischgebiete dagegen sollen keine zentrenähnlichen Versorgungsfunktionen übernehmen.

Um diese Zielsetzung auch künftig zu wahren und zu sichern ist eine Nachsteuerung von bisher nicht vorrangig für Einzelhandelsnutzungen vorgesehene Standorte erforderlich.

### Planungsziel

Ziel der Planung ist der Erhalt des Gewerbegebietes und des Mischgebietes gemäß der Planungsziele des in Kraft gesetzten Bebauungsplanes, ihrer allgemeinen Zweckbestimmungen nach und in der sich am Standort entwickelten Eigenart der Gebiete sowie vor allem der Erhalt der Funktion des Marktplatzes als Nahversorgungszentrum.

Hierfür ist der Bebauungsplan um einen Textbaustein zu ergänzen, der die Ansiedlung von selbständigem Einzelhandel im Gewerbegebiet und im Mischgebiet ausschließt. Ein Ausschluss von regen Ziel- und Quellverkehr implizierenden Nutzungen wie z.B. der Betrieb eines Lebensmittelmarktes ist erforderlich, um die Funktionsfähigkeit des Gewerbegebietes und des Mischgebietes in ihren Nutzungsstrukturen einschließlich der verkehrlichen Auswirkungen zu sichern und weiter zu verbessern. Die Planung soll darüber hinaus die aus dem Einzelhandelskonzept erarbeitete gesamtstädtische Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Landeshauptstadt Potsdam wahren.

## Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ gemäß § 13 BauGB liegen vor. Mit der (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Durch die Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen ebenfalls nicht.

Siehe Anlagen

Anlage 2 Prioritäten  
Anlage Übersichtskarte

1 Seite  
1 pdf.-Datei