



## 24/SVV/0150

Beschlussvorlage  
öffentlich

# Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung, Teilbereich „östlich der Ricarda-Huch-Straße“, Aktualisierung der Leitentscheidung - Änderung der Planungsziele, Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, Weiterführung der FNP-Änderung "Kirchsteigfeld - östlich Ricarda-Huch-Straße" (25/20) und Aufhebung der Vorbereitenden Untersuchungen

<i>Geschäftsbereich:</i> Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung	<i>Datum</i> 07.02.2024
---	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
06.03.2024	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Folgende Planungsziele für den Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung, Teilbereich „östlich der Ricarda-Huch-Straße“ sind weiter zu verfolgen, das Bebauungsplanverfahren und die Flächennutzungsplanänderung "Kirchsteigfeld – östlich Ricarda-Huch-Straße" (25/20) ist auf Basis dieser Leitentscheidung fortzuführen.

1. Im Plangebiet sollen dem aktualisierten städtebaulichen Konzept folgend Wohnen, Gewerbe und weitere Nutzungen in Form eines urbanen Gebietes planungsrechtlich ermöglicht werden. Zur Erweiterung des vorhandenen Zentrums soll ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, in den Blöcken an der Anni-v.-Gottberg- Straße festgesetzt werden. Über die genaue Lage (Variante A oder B) wird noch entschieden.
2. Bezogen auf die Geschossfläche sollen im Bereich der Änderung mindestens 40% gewerbliche Nutzungen und höchstens 60% Wohnungsbau entwickelt werden. Ergänzend hierzu sollen soziale und kulturelle Nutzungen ermöglicht werden, darunter eine Kindertagesstätte.
3. Die Zielgröße zur Herstellung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum gemäß der Richtlinie zur Baulandentwicklung beträgt 30 %. Unter Berücksichtigung der Angemessenheit ist im weiteren Verfahren dazu eine tragbare Lösung zu entwickeln und vertraglich zu sichern.
4. Es sind sowohl die innere Erschließung des Gebietes, als auch eine neue äußere Erschließungsstraße mit Anbindung an die Trebbiner Straße/L79 durch die

Vorhabenträger zu planen und herzustellen. Die technischen Anforderungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Das Mobilitätskonzept mit dem Ziel der Minimierung des Kfz-Verkehrs und des ruhenden Verkehrs ist mit entsprechenden Maßnahmen fortzuschreiben.

5. Maßnahmen zum Lärmschutz, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur intensiven Begrünung sowie zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel sind im weiteren Bebauungsplanverfahren zu prüfen und zu konkretisieren.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gemäß Anlage 5 zu ändern. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zu den Vorbereitenden Untersuchungen vom 03.12.2014 (DS 14/SVV/0807) wird aufgehoben, die Vorbereitenden Untersuchungen sind einzustellen.

### **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.12.2019 die Leitentscheidung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung, Teilbereich „östlich der Ricarda-Huch-Straße“ gefasst (DS 19/SVV/1145). Zur Umsetzung dieses Beschlusses ist die Planungsverwaltung mit den Vorhabenträgerinnen in einen intensiven fachlichen Austausch getreten.

Aufgrund der gemeinsam zwischen den Vorhabenträgerinnen und der Verwaltung der Landeshauptstadt erarbeiteten neuen Konzeption zur Entwicklung der Flächen des Bebauungsplans „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung, die wesentlich von der bisherigen Leitentscheidung 2019 und den dort festgelegten Planungszielen abweicht, besteht das Erfordernis, durch diese aktualisierte Leitentscheidung einen Grundsatzbeschluss als Orientierungsrahmen für die weitere Konkretisierung und Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zu schaffen. Darüber hinaus sollen die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung, Teilbereich „östlich der Ricarda-Huch-Straße“, die Weiterführung der FNP-Änderung unter Beachtung der neuen Planungsziele und die Aufhebung der Vorbereitenden Untersuchungen beschlossen werden.

Nähere Informationen zum Anlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und den zum Planverfahren zu treffenden Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung ergeben sich aus den folgenden Anlagen:

### **Anlagen:**

- |   |   |            |
|---|---|------------|
| 1 | Anlage 1 Pflichtige Zusatzinformation zur Vorlage                           | öffentlich |
| 2 | Anlage 2 Begründung zur Aktualisierung der Leitentscheidung                 | öffentlich |
| 3 | Anlage 3 Graphik - Vergleich Art der Nutzung Leitentscheidung 2019 und 2024 | öffentlich |
| 4 | Anlage 4 Städtebauliche Konzepte der Leitentscheidung 2019 und 2024         | öffentlich |
| 5 | Anlagen 5a-d Lagepläne Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans    | öffentlich |