

## Protokollauszug

aus der

### 77. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 12.03.2024

---

öffentlich

**Top 5.1    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 24/SVV/0150  
ungeändert beschlossen**

Frau Brunne (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage ein. Die Präsentation ist zur Sitzung im Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Ausschussmitglieder erkundigen sich nach diversen Faktoren. U.a. haben sie Fragen zu den geplanten Wohnungsgrößen, dem Baumbestand und den entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen, zu kulturellen und sozialen Nutzungsangeboten, zur Wohnqualität sowie zu dem von der Verwaltung angesprochenen lauten Gewerbe. Des Weiteren sind Gegenstand der Debatte ausreichend Schulplätze, die Möglichkeit der Etablierung von P&R und die Verkehrssituation.

Auf die Nachfragen und Anmerkungen der Ausschussmitglieder gehen Frau Brunne und Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) 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:

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.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>6</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>2</b>