



# Protokollauszug

aus der  
74. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr  
vom 13.11.2018

---

öffentlich

## **Top 3    Vorstellung von Bauvorhaben**

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die Vorstellung der Bauvorhaben heute aus zeitlichen Gründen nicht abschließend erfolgen konnte. Er macht aufmerksam, dass erneut an einer Stelle (laufende Nr. 30) Handlungsbedarf gesehen wird. Insbesondere geht es um die Frage der baulichen Verdichtung der Brandenburger Vorstadt und er erinnert an den erteilten Auftrag, zur Thematik Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung näher zu informieren.

Frau Hüneke bestätigt dies und spricht sich dafür aus, die Aufenthaltsqualität der Innenhöfe weiter zu erhalten.

Herr Goetzmann stellt dar, dass es keinen konkreten Stand der Verwaltung gebe, was die gesamte Brandenburger Vorstadt angeht. Weitergehende Erläuterungen, wie eine fokussierende Betrachtung möglich ist, sei sinnvoll. Die inhaltliche Vertiefung wird begrüßt.

Auch für Herrn Eichert stellt sich die Frage, was nach § 34 BauGB zulässig sei. Eine entsprechende Aufarbeitung der Verwaltung bis zur nächsten Sitzung wäre hilfreich.

Frau Reimers bestätigt, dass es sich um eine ähnliche Gemengelage in Babelsberg handelt. Ziel müsste sein, einen Weg einzuschlagen, der gemeinsam gegangen werden kann.

Der Ausschussvorsitzende erinnert, dass in der vergangenen Sitzung das Bauvorhaben der Parkstudios angesprochen und gebeten worden ist, die Folie des genehmigten Grundrisses der Niederschrift beizufügen. Dies ist bisher nicht erfolgt.

Herr Goetzmann informiert, dass es sich hier um einen Teil der Unterlagen aus dem Baugenehmigungsverfahren handelt und die Verwaltung nach eingehender Prüfung zu der Auffassung gekommen ist, dass solche Unterlagen nicht veröffentlicht werden dürfen. Die Anlage zur Niederschrift käme jedoch einer Veröffentlichung gleich, da sie über das Ratsinformationssystem öffentlich für jedermann einsehbar sei. Möglich sei jedoch die Einsichtnahme im Rahmen der Akteneinsicht zu dienstlichen Zwecken.

Herr Goetzmann stellt das Bauvorhaben der Parkstudios vor. Insgesamt handelt es sich um 181 Wohneinheiten, davon 122 Wohneinheiten in Bestandsbauten und 59 Wohneinheiten im Neubau. Die Genehmigung wird voraussichtlich nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich erfolgen.

Die Abstimmung mit der Denkmalpflege ist erfolgt. Auf Rückfragen und Hinweise mehrerer Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann erläuternd ein.

Ergänzend erinnert Herr Goetzmann, dass die erbetenen Erläuterungen bzw. die Verständigung zwischen Verwaltung und den Ausschussmitgliedern zum § 34 BauGB bzw. 35 BauGB noch offen ist. Bei der Beurteilung nach § 34 BauGB stellt sich die Frage, ob das Vorhaben zulässig ist. Hierfür ist es erforderlich, die Art der baulichen Nutzung und das Maß der baulichen Nutzung zu bewerten.

Herr Goetzmann unterbreitet folgende terminlichen Vorschläge für die Durchführung der noch offenen Erläuterungen zum § 34 BauGB.

- 11.12.2018, 17.00 Uhr – vor der Ausschusssitzung und in Konkurrenz zur Vorstellung der Bauvorhaben
- oder
- 03.12.2018 bzw. 10.12.2018 im Zeitraum vor den Fraktionssitzungen

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, sich zum Ende der Sitzung nochmals dazu zu verständigen. Gegebenenfalls müsse ein Termin zu Beginn des neuen Jahres gefunden werden.