



Protokollauszug

aus der

33. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

vom 14.09.2021

öffentlich

**Top 5.1 Information über das vorgesehene Werkstattverfahren zum Bebauungsplan
Nr. 166 "Glasmeisterstraße"**

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) informiert anhand einer Präsentation über das beabsichtigte Werkstattverfahren. Die Präsentation wird als Anlage der Niederschrift zur Verfügung gestellt. Hinsichtlich des Zeitplanes, letzte Seite der Präsentation, bittet Herr Wolfram um Rückmeldung, wer an der Werkstattveranstaltung (1 Teilnehmender pro Fraktion) teilnehmen möchte.

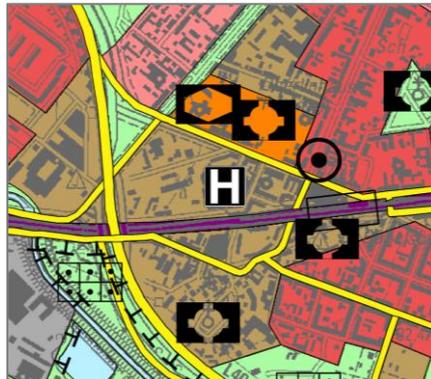
Herr Jäkel regt an, statt der Formulierung „hoher städtebaulicher Dichte“ besser die Formulierung „verträgliche (angemessene bauliche) Dichte“ gewählt werden sollte.

Frau Dr. Günther äußert den Wunsch, die sogenannte Arbeitsgruppe Gleichstellung der Architektorkammer Brandenburg einzubinden.

Herr Pfrogner regt an, nach der für das I. Quartal 2022 angekündigten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, erst noch einmal die städtebaulichen Ziele zu konkretisieren.

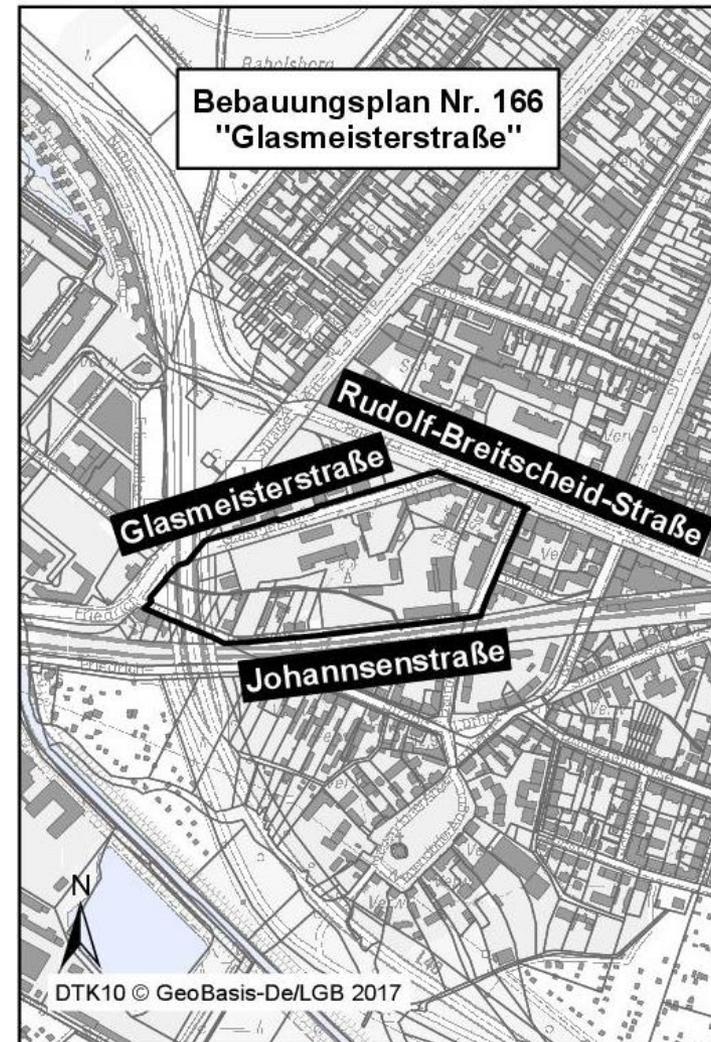
Werkstattverfahren Glasmeisterstraße

Empfehlung eines zweistufigen Werkstattverfahrens zum
Bebauungsplan Nr. 166 „Glasmeisterstraße“



Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Fachbereich Stadtplanung

- **19.08.2020 Aufstellungsbeschluss**
- Erforderlichkeit der Entwicklung des Gebiets auf Grund seiner zentralen Lage und zur Beseitigung der vorliegenden (städtebaulichen) Missstände
- Anlass der Planung: Absicht der Oberlin Grundstücks GmbH Grundstücksflächen zu Erweiterung des Oberlinhauses mit ergänzenden Nutzungen zu entwickeln & neuen Wohnraum zu schaffen (freifinanzierten und sozialen)



Planungsziele

Ziele des Bebauungsplans sind ...

- Entwicklung von Erweiterungsflächen des Oberlinhauses mit Kindertagesstätte, Wohnen für besondere Wohngruppen, Räumlichkeiten für gewerbliche und medizinische Nutzungen
- Entwicklung von neuem Wohnraum
- Schaffung Planungsrecht für städtischen Gemeinbedarf
- Entwicklung eines urbanen, modernen Quartiers mit hoher städtebaulicher Qualität

Geltungsbereich



Geltungsbereich des Bebauungsplans



Bisherige Städtebauliche Studie von 2017 als Grundlage/Vorschlag einer Bebauung im BP 166 Glasmeisterstraße, Quelle: Max Dudler Architekten 2017

Empfehlung zu einer Werkstatt

- bauliche Entwicklung des Standorts zur Aufwertung der städtebaulichen Situation mit insbesondere Wohnungsbau
- es soll ein Quartier mit einer hoher städtebaulicher Dichte entstehen
- Grundstücke mit Altlasten belastet
- Entwicklung des Quartiers soll trotz hoher baulicher Dichte hohe städtebauliche Qualität aufweisen und sich bestmöglich in Umgebung und vorhandene Baustrukturen einfügen
- **Ziel: → gemeinsame städtebauliche Lösung mit Politik, Oberlin Grundstücks GmbH, Gestaltungsrat u. Verwaltung entwickeln
→ Auslotung, ob eine Intensivierung der baulichen Nutzung bei Erhöhung der Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten im Plangebiet möglich ist**

Zeitplan

IV. Quartal 2021

Vor-Ort-Begehung mit Einführungsveranstaltung
(mit SBWL-Mitgliedern)

I. Quartal 2022

frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

II. Quartal 2022

Werkstattveranstaltung mit Diskussion
(je 1 Teilnehmender pro Fraktion)