

## Protokollauszug aus der

### 13. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 09.06.2020

---

öffentlich

**Top 4.2    Bebauungsplan Nr. 23 "Schiffbauergasse"**  
**Auslegungsbeschluss**  
**20/SVV/0357**  
**ungeändert beschlossen**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert, dass es hier bereits im April 2019 einen bündelnden Beschluss gegeben hat und bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein. Mit der Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens wird eine grundsätzliche Sicherung (auch nach geplanter Aufhebung der Sanierungssatzung bis 2021) der bereits umgesetzten Baumaßnahmen und der bestehenden Nutzungsstruktur aus Kunst, Kultur und zukunftsweisendem, kreativen Gewerbe sowie ergänzenden Gastronomieangeboten angestrebt. Weitere konflikträchtige Wohnnutzung sowie Beherbergungsstätten und Ferienwohnungen im Plangebiet sollen ausgeschlossen werden. Dem Planerfordernis kann durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans genüge getan werden, da das Plangebiet weitgehend bereits endgültig bebaut ist und sich die Festsetzungen auf die Art der zulässigen Nutzung beschränken können. Der vorliegende Bebauungsplan soll gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren und ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.

Auf Nachfragen verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann ein. Zur Garde-Husaren-Kaserne informiert Herr Goetzmann, dass Gespräche mit dem Grundstückseigentümer laufen und keine Perspektive gesehen wird, wann die gegenwärtig durch die Bundespolizei genutzte Fläche verfügbar werden. Hier bestehe Einvernehmen mit der Behörde des Bundes, so dass keine Konflikte zu erwarten sind. Gleiches gilt für die Wohnnutzung der Villa Tummeley und der kulturellen Nutzung. Unter Verweis auf die schallschutztechnische Untersuchung sind keine Probleme mit den unmittelbaren Nachbarn (schützenswerte Wohnbebauung im Umfeld) zu erwarten. Eher könne es Beschwerden aus Richtung Zentrum Ost geben. Bei der Situation neben dem Offiziershaus handelt es sich um die Parkplatzanlage des VW-Design-Centers. Das ehemalige Baufeld südöstlich der Tanzfabrik wird weiterhin als Fläche für eine bauliche Entwicklungsmöglichkeit am Standort vorgehalten. Dies erfolge jedoch unter der mit dem Geschäftsbereich Bildung, Kultur, Jugend und Sport abgestimmten Maßgabe, dass nur eine Nutzung zugelassen wird, die insgesamt dem Standort dient, unter Abwägung der Qualitäten gegeneinander. Im Zusammenhang mit der Verlagerung des Theaterschiffs in der Alten Fahrt erfolgte eine intensive Diskussion, ob Flächen auf der Wasserseite (unmittelbar gegenüber vom Park Babelsberg) an einzelnen Stellen mit Öffnungen zu versehen sind. Weitergehende planungsrechtliche Sicherungen vorhandener Steganlagen und Bootsliègeplätze sind vorgesehen. Nur in dem Augenblick, in dem sich die Genehmigungsfrage neu stellt, gebe es Handlungsmöglichkeiten. Der Bebauungsplan soll langfristig gelten, mit der Zielstellung freie Flächen dazwischen zu erhalten. Herr Goetzmann informiert zum weiteren Verfahren.

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:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 "Schiffbauergasse" ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. (s. Anlage 3)

**Abstimmungsergebnis:  
einstimmig angenommen.**