

# Protokollauszug

aus der  
öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und  
Wohnen  
vom 13.11.2001

---

öffentlich

**Top 4.3    Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 21 Gewerbepark Babelsberg - Bereich des ehemaligen Karl-Marx-Werkes und zur öffentlichen Auslegung des B-Plan-Entwurfes Nr. 21 Gewerbepark Babelsberg**  
**01/SVV/0824**  
**ungeändert beschlossen**

Die Einbringung erfolgt durch Herrn Lehmann (FB Stadterneuerung und Denkmalpflege). Auf Bitte von Herrn Jäkel sind die Erläuterungen zu den Plangebietsänderungen im Protokoll festzuhalten:

Im April 1992 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21 gefasst. Der Geltungsbereich umfasste einen Großteil der Flächen des GiP-Grundstückes, ca. die Hälfte des Geländes des heutigen ViP-Betriebshofes sowie den westlichen Teil des ehemaligen Karl-Marx-Werkes (innerhalb Entwicklungsbereich gelegen), der auch nach Änderung des Geltungsbereiches Bestandteil des Bebauungsplans ist. Da die GiP bereits im Jahr 1996 mit der Anlage ihres Gewerbeparks begonnen hat und für den ViP-Betriebshof ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde, konnten diese Flächen aus dem Umgriff des Bebauungsplans herausgenommen werden. Der Bereich zwischen dem ehemaligen Karl-Marx-Werk und der Großbeerenstraße (überwiegend Wohnbebauung und Kleingärten) war bei Aufstellungsbeschluss nicht Bestandteil der Planung. Diese Flächen werden durch die Änderung des Umgriffs in den Bebauungsplan Nr. 21 einbezogen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung im November 1998 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Mai 1999 wurden bereits für den geänderten Geltungsbereich durchgeführt.

Weiterhin bittet Herr Jäkel, in der auszulegenden Planzeichnung nicht die Planstraßenbezeichnung A zu verwenden, wenn es bereits an dieser Stelle die Ahornstr. gibt. Herr Lehmann zeigt Verständnis für den Einwand, und weist hier auf ein technisches Problem hin. Künftig wird dieser Hinweis Berücksichtigung in der Vorbereitung der Unterlagen haben. Herr Schmidt (Büro Baasner und Langwald) ergänzt, dass der weitere Verlauf der Straße keine öffentlich/rechtliche Straße ist.

Auf diverse Rückfragen und Hinweise der Teilnehmer, u.a. zur Nutzung der Hallen Ämterbeteiligung (Pkt. 1 - Stellungnahme des Amtes für Liegenschaften aus `99 -> Aussage: stimmt so nicht mehr; Pkt. 4 - Amt f. Umwelt- und Naturschutz -> Verwaltung erklärt, dass es hier keine Differenz mehr innerhalb der Verwaltung gibt) finanzielle Auswirkungen über Bodenwertsteigerungen (Entwicklungsmaßnahme ist nach gegenwärtigem Stand der Kostenübersicht nicht defizitär). gehen Herr Lehmann und Herr Dr. Baatz erläuternd ein.

## **Beschlusstext:**

1.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 wird entsprechend der folgenden Beschreibung geändert:

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

**Im Norden:** südlicher Fahrbahnrand der Großbeerenstraße (Flurstück 107);

**Im Osten:** östliche Grenze der Flurstücke 15/1 und 27/3 (Flur 8) sowie 1/6 (Flur 9); östliche und südliche Grenze des Flurstücks 1/5 (Flur 9); östliche Grenze der Flurstücke 1/4 und 5/2 (Flur 9) und deren gedachte Verlängerung nach Süden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 5/10 (Flur 9);

**Im Süden:** südliche und westliche Grenze des Flurstücks 5/10 (Flur 9)

**Im Westen:** östliche Grenze des Flurstücks 109/2 (Flur 10) und deren gedachte nördliche Verlängerung bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 109/1, westliche Grenze der Flurstücke 204/10, 204/6, 216 und 217 (Flur 10); südliche Grenze der Flurstücke 216 und 217 (Flur 10); westliche und südliche Grenze des Flurstücks 218 (Flur 10) nach Osten bis an die Grenze zum Flurstück 27/3 (Flur 8), westliche Grenze des Flurstücks 27/3 (Flur 8); westliche Grenze der Flurstücke 1/4 und 5/2 (Flur 9); südliche Grenze des Flurstücks 5/2 (nördliche Geltungsbereichsgrenze des B-Plans Nr. 70) bis an die östliche Grenze des B-Planes Nr. 70.  
Die Abgrenzung ist im beigefügten Planausschnitt (sh. Originalvorlage) dargestellt.

2.

Das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 und 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 21 wird gebilligt.

3.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 21 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7.

Ablehnung: 0

Enthaltung: 1