

# Protokollauszug

aus der  
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
vom 11.06.2002

---

öffentlich

## **Top 2.1 Beschluss zur zulässigen baulichen Dichte im Bereich des Neuen Quartiers am Bahnhof 02/SVV/0450 geändert beschlossen**

Frau Dr. von Kuick-Frenz informiert über das Verfahren; gibt einen Überblick über den erreichten Arbeitsstand der vier unterschiedlichen Lösungsansätze an Hand von Plänen. Gemeinsam mit Frau Strache (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) geht sie auf Rückfragen (wie Geschossflächen, Anzahl der Geschosse etc.) der Teilnehmer ein.

Zur Frage von Herrn Lehmann, ab welcher Bruttogeschossflächengröße ein wirtschaftliches Risiko für die Stadt entsteht, weist Frau Dr. von Kuick-Frenz darauf hin, dass den vertraglichen Regelungen eine Größenordnung von ca. 128.000 m<sup>2</sup> BGF zugrunde liegt. Sie bittet Herrn Utsch (DB Imm, Vertreter der Bahn) um Stellungnahme. Herr Utsch bestätigt, dass die Bahn in ihren Verhandlungen mit der Stadt auf Umsetzung dieser vertraglichen Regelungen bestehen müsse. Aus stadtplanerischer Sicht könne er sich allerdings vorstellen, dass mit 120.000 m<sup>2</sup> BGF ein qualitätvoller Städtebau zu erreichen sei. Über die juristischen Folgen müsse mit der Stadt geredet werden.

**Herr Lehmann beantragt** im Pkt. 1 des Beschlusstextes eine **Veränderung** der ca. Angabe der Bruttogeschossfläche auf **maximal 120.000 m<sup>2</sup>**.

Die gleiche Änderung ist auch auf der letzten Seite der Begründung/Anlage 1 – Weiteres Verfahren – vorzunehmen.

Nach Austausch vielfältiger Hinweise und angeregter Diskussion kristallisieren sich Themenfelder heraus, denen besonderes Gewicht beigemessen wird.

Dies sind:

- Lockerung entlang der Bahn, Höhendifferenzierung
- Blickfreihaltung vom nördlichen Bahnhofsausgang nach Norden in Richtung Havelauen
- baulicher Endpunkt/bauliche Fassung der Babelsberger Straße am Kreisverkehr in Richtung Osten
- Bebauung beiderseits der Babelsberger Straße
- Abstand zur Nuthe vom östlichsten Baufeld
- Beibehaltung der Wohnnutzung

### **Abstimmung des Änderungsantrages von Herrn Lehmann**

1.

Die Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 37 B „Babelsberger Straße“ ist auf der Grundlage einer Bruttogeschossfläche von insgesamt maximal 120.000 m<sup>2</sup> zu betreiben (s. Anlage).

einschl. Veränderung auf S 4 – weiteres Verfahren:

Sofern der Empfehlung der Verwaltung gefolgt wird, wird der Dichterahmen auf maximal 120.000 m<sup>2</sup> BGF festgelegt. Die Verwaltung wird beauftragt....

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

### **Beschluss des geänderten Antrages DS 02/SVV/0450**

1.

Die Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 37 B „Babelsberger Straße“ ist auf der Grundlage einer Bruttogeschossfläche von insgesamt maximal 120.000 m<sup>2</sup> zu betreiben (s. Anlage).

2.

Die Empfehlung zur Auswahl eines auf dieser Grundlage beruhenden städtebaulichen Konzeptes ist der Stadtverordnetenversammlung im Dezember 2002 zur Entscheidung vorzulegen.

einschl. Veränderung auf S 4 der Begründung/Anlage 1 – weiteres Verfahren:

Sofern der Empfehlung der Verwaltung gefolgt wird, wird der Dichterahmen auf maximal 120.000 m<sup>2</sup> BGF festgelegt. Die Verwaltung wird beauftragt....

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	7
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	0