

## Protokollauszug

aus der

### 33. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen vom 06.09.2005

---

öffentlich

**Top 3.4    Beschluss zur Erweiterung und Teilung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr.23 "Schiffbauergasse" Beschluss zur öffentlichen Auslegung des B-Plan-Entwurfes Nr. 23 B "Schiffbauergasse-Süd" und zugleich öffentliche Auslegung der 11.Änderung des Flächennutzungsplanes  
05/SVV/0673  
vertagt**

Frau Dr. von Kuick-Frenz verweist auf die langen Vorlaufzeiten und informiert, dass zwischenzeitlich bedingt durch die Weiterbearbeitung des Gewerbe- bzw. Parkhausprojektes einige Änderungen im B-Plan-Entwurf eingearbeitet worden sind.

Die überarbeitete Planfassung wird an die Ausschussmitglieder ausgereicht.

Frau Baumgart (Bereich Stadterneuerung) erläutert diese näher.

Um für den vorliegenden Entwurf (Parkhaus/Gewerbe) Planungsrecht zu schaffen, sind folgende Änderungen erforderlich:

- Veränderung der Anteile zwischen GE und MK
- Modifizierung der Festsetzung zu den max. Bauhöhen in GE und MK
- Streichung der Festsetzung zur Ausbildung geschlossener Parkhausfassaden
- Änderung der textl. Festsetzung zur zulässigen Unterschreitung der Abstandsflächen

Um dem vorliegenden Entwurf Fluxus Planungsrecht zu schaffen, ist folgende Änderung erforderlich:

- geringfügige Erhöhung der zulässigen Gesamtgeschossfläche

Aufgrund der im Bereich des ehem. Gaswerkes in den vergangenen Jahren durchgeführten Maßnahmen zur Altlastenbeseitigung und Bodensanierung kann die bisher enthaltene Kennzeichnung einer Fläche mit belastetem Boden entfallen.

Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass sich die heute bereits besprochenen Themen in den vorgestellten Änderungen wieder gefunden haben.

Auf verschiedene Nachfragen, Hinweise und Anregungen, so u.a.

- Fahrradabstellflächen (mit der Baugenehmigung zu klären)
- Höhenangleichung an Oracle
- Uferweg SO 3
- Höhenansicht
- MK – Nutzungsüberlegungen; nur Option Wohnen

wird durch die Verwaltung eingegangen, in dessen Nachgang folgender Änderungsantrag gestellt wurde:

**Änderungsantrag von Frau Hüneke:**

- **Verringerung der Höhe des Gewerbekomplexes in Abstimmung mit der SPSG und Denkmalbehörden**

- **Erhaltungsbindung für Bäume nach Grünordnungsplan**
- **Absenkung des Vorplatzes vor GE (Theaterplatz)**

In einem Gespräch zwischen dem Oberbürgermeister und der SPSG, Herrn Dorgerloh habe die Stiftung mitgeteilt, dass sie keine grundsätzlichen Bedenken mit der Bebauung habe.

Im Rahmen einer früheren Verständigung ist durch die Stiftung gewünscht worden, die Sichtbezüge aus dem Park Babelsberg auf den Zinnenkranz der Kaserne an der Berliner Straße zu erhalten.

Frau Dr. von Kuick-Frenz macht deutlich, dass es sich hier um einen Auslegungsbeschluss handelt, die Stiftung sei im Vorfeld beteiligt worden, und wird weitergehend noch enger einbezogen.

**Frau Oldenburg stellt den GO-Antrag, die Behandlung der Vorlage im Bauausschuss zu vertagen. Bis zur Behandlung in der nächsten Sitzung wird die Verwaltung aufgefordert, die verbindliche Stellungnahme der SPSG zur Höhenentwicklung einzuholen.**

Dafür und dagegen sprechen niemand.

**Abstimmung des GO-Antrages von Frau Oldenburg: 6/2/1 (Die Behandlung Vorlage wird vertagt).**