

# Protokollauszug

aus der  
99. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Bauen  
vom 29.04.2014

---

öffentlich

**Top 3.5    Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", Beschluss zur  
Änderung des räumlichen Geltungsbereichs und Auslegungsbeschluss**

**14/SVV/0181  
geändert beschlossen**

Herr Goetzmann erinnert daran, dass bereits eine erste Lesung stattgefunden habe. Daran hätten sich verwaltungsseitig noch notwendige Änderungen ange-schlossen, die im Vorlauf zu dieser Sitzung versandt worden sind. Außerdem seien Änderungsanträge kurzfristig im Vorfeld der Sitzung eingegangen, die auf-grund von Umfang und Kurzfristigkeit nur eingeschränkt geprüft werden konnten. Mit Blick auf den Zeitplan für die Gesamtmaßnahme Badneubau hält die Verwaltung jedoch daran fest, dass die Auslegung des Planentwurfes noch vor dem Ende der Wahlperiode beschlossen werden sollte.

Frau Holtkamp bringt die Vorlage ein. Sie stellt die Empfehlungen des KOUL und die daraus resultierenden Änderungen der Verwaltung vor. Diese bezögen sich insbesondere auf die Ausdehnung der als „öffentliche Parkanlage“ festgesetzten Grünfläche und die mögliche Bebauungsstruktur im Baugebiet WA3.

Herr Jäkel bittet zu Protokoll zu nehmen, dass die Verwaltung damit die Empfehlungen des KOUL prinzipiell umgesetzt habe. Herr Goetzmann bestätigt die Umsetzung.

Herr Pfrogner weist darauf hin, dass die Plangrundlage nicht sachgerecht sei. Insbesondere bemängelt er die Höhenangaben. Frau Holtkamp bedankt sich für die Anregung. An der besseren Lesbarkeit der Planzeichnung werde gearbeitet.

Herr Pfrogner bringt folgende Änderungsanträge ein, über die nach einer ersten, wegen der kurzfristigen Einreichung nur überschlägigen Einschätzung der Verwaltung und einer kontroversen Diskussion einzeln abgestimmt wurde (Hinweis: die Skizzen, auf die Bezug genommen wird, sind dem Protokoll beigelegt):

□    **ÄA 1**

„Im Bebauungsplanentwurf ist die mittig im Plangebiet und in der Hanglage des Brauhausberges liegende öffentliche Grünfläche - wie im Entwurf zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 19.08.2013 in ihrem östlichen Teil dargestellt - zusammenhängend bis zur Straße am Brauhausberg festzusetzen (s. Skizze).

Die Flächen des Brauereikellers (Fläche H) sowie seine angrenzenden östlichen und nördlichen Grundstücksflächen bis zur Max-Planck-Straße sind als private Grünfläche bzw. im Zufahrtbereich der Grundstückerschließung als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen (siehe Skizze)“.

Abstimmungsergebnis: 7/2/1 – angenommen

□ ÄA 2.1

„Im Bebauungsplanentwurf ist auf das westliche Baufenster im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 zu verzichten (siehe Skizze)“.

Abstimmungsergebnis: 0/5/5 – abgelehnt

□ ÄA 2.2

„Im Bebauungsplanentwurf ist von der Max-Planck-Straße über die Treppen-anlage an der Schwimmhalle/"Minsk" zur Straße Am Havelblick und weiter zum Treppenaufgang des ehemaligen Landtagskomplexes ein Gehrecht zu-gunsten der Allgemeinheit oder eine öffentliche Verkehrsfläche mit der be-sonderen Zweckbestimmung "Fußweg" festzusetzen (siehe Skizze)“.

Abstimmungsergebnis: 7/2/1 – angenommen

□ ÄA 3

„Im Bebauungsplanentwurf ist die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" von der Max-Planck-Straße (ab Nr. 10 a) zur Straße "Am Havelblick" vorbei an Wackermannshöhe (historische Wegebeziehung) wie im Entwurf zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange in der Fassung vom 19.08.2013 dargestellt wieder als Festsetzung zu bestimmen.

Wie in der Begründung der Abwägung dargelegt, ist diese Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in einer Breite von 3 m und in Verlängerung der bestehenden Treppenanlage festzusetzen.“

Abstimmungsergebnis: 5/2/3 – angenommen

□ ÄA 4

„Das ehemalige Terrassenrestaurant "Minsk ist entsprechend dem alternativen Entwurf des Preisträgers des Städtebaulichen Wettbewerbs zum Brau-hausberg im Bebauungsplanentwurf durch Verzicht auf das über das Terrassenrestaurant hinausgehende westliche Baufenster A5 freizustellen.

Die Festsetzungen für das Baufensters über dem ehemaligen Terrassenrestaurant "Minsk" sind bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung (überbaubare Grundstücksflächen, Zahl der Geschosse als Höchstmaß und Oberkante der Gebäude) geschossweise auf den baulichen Bestand zu beschränken.“

Abstimmungsergebnis: 2/5/3 – abgelehnt

□ ÄA 5

„Die Fläche B im Mischgebiet MI 1 und die Fläche C im Mischgebiet MI 2 sind als private Grünflächen festzusetzen. Dabei ist die Fläche C auf die hintere (höhere) Stützmauer zu begrenzen.“

Abstimmungsergebnis für MI 1: 0/5/5 – abgelehnt

Abstimmungsergebnis für MI 2: 2/5/3 – abgelehnt

„Die Grünfläche an der Leipziger Straße zwischen den Ziffern b5 und b6 ist von Öffentlich in Privat zu ändern. Dabei ist der Bereich zwischen der Leipziger Straße und dem Beginn des Hanges (unter Hangkante) als nicht übe-baubare Mischgebietsfläche festzusetzen.“

Abstimmungsergebnis: 0/4/6 – abgelehnt

Herr Dr. Bauer bringt folgenden Änderungsantrag ein, über den nach kurzer Diskussion abgestimmt wird:

„Die Bäume am südl. Rand der WA4 sind zu erhalten. Die Kennzeichnung der Stellplätze ist zu entfernen.“

Abstimmungsergebnis: 5/2/3 - angenommen

Die entsprechend geänderte Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Auslegungsbeschluss mit den beschlossenen Änderungen zu fassen.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg" ist nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB gemäß Anlage 2 zu ändern.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg" ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (Anlagen 3 und 4).

mit Änderung im Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 3) und der Begründung (Anlage 4):

- Im Bebauungsplanentwurf ist die mittig im Plangebiet und in der Hanglage des Brauhausberges liegende öffentliche Grünfläche - wie im Entwurf zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 19.08.2013 in ihrem östlichen Teil dargestellt - zusammenhängend bis zur Straße am Brauhausberg festzusetzen (s. Skizze).
- Die Flächen des Brauereikellers (Fläche H) sowie seine angrenzenden östlichen und nördlichen Grundstücksflächen bis zur Max-Planck-Straße sind als private Grünfläche bzw. im Zufahrtsbereich der Grundstückserschließung als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen (siehe Skizze).
- Im Bebauungsplanentwurf ist von der Max-Planck-Straße über die Treppenanlage an der Schwimmhalle/"Minsk" zur Straße Am Havelblick und weiter zum Treppenaufgang des ehemaligen Landtagskomplexes ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit oder eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg" festzusetzen (siehe Skizze).
- Im Bebauungsplanentwurf ist die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" von der Max-Planck-Straße (ab Nr. 10 a) zur Straße "Am Havelblick" vorbei an Wackermannshöhe (historische Wegebeziehung) wie im Entwurf zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 19.08.2013 dargestellt wieder als Festsetzung zu bestimmen.

Wie in der Begründung der Abwägung dargelegt, ist diese Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in einer Breite von 3 m und in Verlängerung der bestehenden Treppenanlage festzusetzen.

- Die Bäume am südl. Rand der WA4 sind zu erhalten. Die Kennzeichnung der Stellplätze ist zu entfernen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>8</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>2</b>