

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Einladung

Hiermit lade ich Sie zur

6. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne

ein.

Sitzungstermin: Mittwoch, 28.03.2007, 17:30 Uhr

Ort, Raum: Parochialstraße 3, 10179 Berlin, Sitzungssaal 226

Tagesordnung:

Nichtöffentlicher Teil

- TOP 1 **Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen**
- TOP 2 **Information zum Stand der Haushaltsdurchführung**
- **Kapitel 4610 / Titel 893 31 und 893 39**
 - **Liste Stand 20.2.07**
 - **Aktuelle Liste**

Öffentlicher Teil

- TOP 3 **Genehmigung der Tagesordnung**
- TOP 4 **Genehmigung des Protokolls der 2. Sitzung am 06.12.2006
der 3. Sitzung am 24.01.2007 und
der 4. Sitzung am 21.02.2007**
- TOP 5 **Aktuelle Viertelstunde**
- TOP 6 **Mitteilungen**
- TOP 6.1 **des Vorsitzenden**
- TOP 6.2 **des Bezirksamtes**
- TOP 7 **Aktuelle Themen**
- TOP 7.1 **Aufhebung der Erhaltungsverordnung "Stephankiez" (Milieuschutz)**
BE: Bezirksamt, Argus GmbH
- TOP 7.2 **Aufhebung der Sanierungsgebiete Stephankiez, Beusselstraße & Soldiner Straße**
BE: Bezirksamt
- TOP 7.3 **Auguststraße 68, Vorstellung des Vorhabens**
BE: Bezirksamt

- TOP 7.4 **Poststadion, Fritz-Schloss-Park**
BE: Bezirksamt, Gruppe Planwerk (Herr Tibbe)
- TOP 7.5 **Verfahren Masterplan Heidestraße**
BE: Bezirksamt
- TOP 7.6 **Spielplatzkommission Mitte**
Benennung einer Vertreterin / eines Vertreters des Ausschusses für die Kommission
(Siehe GO Spielplatzkommission, Nr. 2, Satz 1, Buchstabe i)
- TOP 8 **Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen**
- TOP 8.1 **Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf 1 - 42B gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
192/III Vorlage zur Kenntnisnahme des BA
(BVV vom 22.03.2007)
- TOP 8.2 **Beschluss über das Anhörungsergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes 1-12, die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes 1-12**
0193/III Vorlage zur Kenntnisnahme des BA
(BVV vom 22.03.2007)
- TOP 8.3 **Ergebnisse der Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens 1-44VE zur Errichtung eines Aussichtsrades und eines neuen Wirtschaftshofes für den Zoo am Zoologischen Garten im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten, und die Einbringung einer Vorlage zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung**
0194/III Vorlage zur Kenntnisnahme des BA
(BVV vom 22.03.2007)
- TOP 9 **Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen**
- TOP 9.1 **Gebietsverträgliche BND-Baustellenlogistik gewährleisten - Entschädigungsfonds für AnwohnerInnen und Gewerbetreibende einrichten**
0029/III Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- TOP 9.2 **Weiterentwicklung des B-Plans 1-43 VE (Schultheiß-Gelände)**
0155/III Fraktion der SPD
- TOP 10 **Verschiedenes**

Mit freundlichen Grüßen

Bertermann
Vorsitzender

1/2 Stunde vor Sitzungsbeginn Vorbesprechung der Fraktionen
Rückfragen über das BVV-Büro unter Tel.: 2009 2 4555.

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Protokoll

6. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne

Sitzungstermin:	Mittwoch, 28.03.2007
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	20:25 Uhr
Ort, Raum:	Parochialstraße 3, 10179 Berlin, Sitzungssaal 226

Anwesend sind:

Frau David, Annette	SPD
Herr Hobrack, Volker	SPD
Herr Koch, Thomas	SPD
Herr Löhr, Andreas	SPD
Frau Hilse, Claudia	CDU
Herr Kiske, Heinz	CDU
Herr Dr. Schulze, Dieter	CDU
Herr Bertermann, Frank	Grüne
Herr Jaath, Jörn	Grüne
Herr Diedrich, Sven	Die Linke
Herr Bhaduri, Debasish	FDP

<u>Gäste:</u>	Siehe Liste
<u>Protokoll:</u>	Frau Sager

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Protokoll:

Nichtöffentlicher Teil

zu 1 Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen

Herr Metz beantwortet die vorab gestellten schriftlichen Fragen der Ausschussmitglieder.

zu 2 Information zum Stand der Haushaltsdurchführung

- Kapitel 4610 / Titel 893 31 und 893 39

Liste Stand 20.2.07

Aktuelle Liste

zu 6.2 des Bezirksamtes

Herr BzStR Gothe teilt mit, dass sich auf der Skateranlage Pappelplatz ein Rechtsstreit entwickelt. Eine Anwohner/in klagt gegen die Anlage. Das Bezirksamt hat nach Diskussion beschlossen, dass der Rechtsstreit geführt wird, um im Zuge des Verfahrens eine kompromissvolle Lösung zu finden. Das Umweltamt prüft nun, ob die Anlage auf das Gelände am Nordbahnhof verlegt werden kann, da diese Örtlichkeit aus Lärmemissionsgründen geeigneter wäre.

Außerdem berichtet Herr Gothe über das Gerichtsverfahren gegen die Millieuschutzsatzung Friedrich-Wilhelm-Stadt. Das Gericht hatte als Entscheidungsgrundlage ein Gutachten beauftragt, Kosten: 30,000 €. Ergebnis des Verfahrens: Der Bezirk hat das Verfahren verloren. Das Gericht ist der Auffassung, dass die Voraussetzungen für die Millieuschutzsatzung nicht mehr vorliegen. Das Bezirksamt und die BVV müssen damit die Satzung aufheben. Die Kosten des Verfahrens trägt zu 2/3 Drittel das Bezirksamt Mitte und 1/3 die Klägerin.

Herr BV Diedrich (Die Linke) fragt nach, ob die Aufhebung der Millieuschutzsatzung auch die Einstellung der Mieterberatung zur Folge hat. Dies wird von Herrn BzStR Gothe bejaht.

Der Vorsitzende, Herr Bertermann, schlägt vor, diesen Punkt noch einmal in der nächsten Sitzung zu besprechen und bittet das Bezirksamt, die Unterlagen vorab den Ausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen. Herr BzStR Gothe sagt zu, die Unterlagen den Fraktionen zur Verfügung zu stellen. Diesen Vorschlag stimmen die Ausschussmitglieder zu.

zu 7 Aktuelle Themen

zu 7.1 Aufhebung der Erhaltungsverordnung "Stephankiez" (Millieuschutz) BE: Bezirksamt, Argus GmbH

Herr BzStR Gothe stellt den Gutachter der Firma Argus vor.

Herr Meyer berichtet, dass das Gebiet umfassend untersucht wurde. Es ging dabei nicht nur um die Milieuschutzsatzung, sondern auch um die Fragestellung der Aufhebung der Sanierungssatzung. Da es keinen Aufwertungsdruck auf dem Stephankiez gibt, wird die Aufhebung des Milieuschutzes vorgeschlagen. Hauptgrund für diese Entscheidung ist der Faktor des Aufwertungspotenzials im Wohnungsbestand. Die Ausstattung hat sich im Stephankiez sehr verbessert. Damals, als die Milieuschutzsatzung aufgestellt wurde, hatten ca. 50% der Wohnungen einen Vollstandard. Heute sind es 92%. 7,2% der Wohnungen haben noch keine moderne Heizung. Man hat sich über den Wohnungsmarkt in diesem Gebiet informiert, dabei hat man festgestellt, dass es einen geringen Wohnungsleerstand gibt und die Wohnungen, die angeboten werden, sich in einem guten Niveau befinden. Es gibt offenkundig keinen Anlass für Investitionen. In den letzten Jahren ist die Zahl der Anträge stark zurückgegangen, im Jahr 2005 gab es gerade mal 4 Anträge auf Wertverbesserungsmaßnahmen. Ein weiterer Faktor zur Aufwertung ist die Veränderung der Sozialstruktur in den letzten Jahren. Sozialstrukturell hat sich das Gebiet eher verschlechtert. Außerdem wurde untersucht, in wie weit die Wohnbevölkerung auf diesen speziellen Wohnungsbestand im Stephankiez angewiesen ist. Die Untersuchung hat ergeben, dass es keine Angewiesenheit gibt, es ist ein sehr durchschnittlicher Wohnungsbestand. Ob es durch Planungsvorhaben ein Aufwertungspotenzial im

Umfeld des Gebietes (z. B. Entwicklungen im Zusammenhang mit dem Hauptbahnhof) geben wird, kann man noch nicht abschließend sagen.

Anschließend werden Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Auf Beschluss des Ausschusses wird den anwesenden Vertretern aus dem Stephankiez das Rederecht ermöglicht.

Herr Barow informiert über den aktuellen Stand der Bemühungen zur Verstärkung der Bürgerbeteiligung im Stephankiez. Hier haben sich die Bewohner/-innenzum Verein „BürSte“ zusammengeschlossen. Dem Bezirksamt wurde vor einiger Zeit ein schriftliches Angebot zur Organisation und Finanzierung der zukünftigen Bürgerbeteiligung im Stephankiez übergeben.

Der Vorsitzende, Herr Bertermann, regt an, dass das Bezirksamt mit den Antragstellern ins Gespräch darüber kommt, ob und wie die inhaltliche und finanzielle Umsetzung der im Angebot vorgeschlagenen Maßnahmen erfolgen kann.

Herr BzStR Gothe sagt zu, diese Anregung aufzunehmen.

zu 7.2 Aufhebung der Sanierungsgebiete Stephankiez, Beusselstraße & Soldiner Straße

BE: Bezirksamt

Herr BzStR Gothe berichtet, dass am 23.01.2007 durch Senatsbeschluss das Sanierungsgebiet Stephankiez aufgehoben wurde. Von den Wohnungssanierungen wurden 48% abgearbeitet.

Auf Nachfrage, ob das Bezirksamt bei der Aufhebung einbezogen wurde, wird dies von Frau Laduch verneint. Die ehemalige BzStR´in Frau Dubrau hat 2006 schriftlich gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung dargestellt, dass sie die Aufhebung der Sanierungssatzung für das Gebiet der Beusselstraße für nicht gerechtfertigt hält.

zu 7.3 Auguststraße 68, Vorstellung des Vorhabens

Be: Bezirksamt

Herr BzStR Gothe stellt das Projekt vor.

Frau Laduch erklärt, dass man vorhabe, das Sanierungsziel zu ändern. Dafür ist die Änderung der Sanierungsziele erforderlich. Um die Sanierungszieländerung rechtlich abzusichern und die sich aus der Erhöhung der GFZ und der Überschreitung der Abstandsflächen zum Sportplatz ergebenden finanziellen Regelungen festzuschreiben, ist vorher der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages notwendig. Einnahmen des Bezirkes: 23.000,00 € Ausgleichsbetrag, 115.000,00 € Überschreitung Abstandsflächen. Letztere Einnahme wird für das Sportgebäude Behmstraße genutzt.

Auf Nachfrage informiert Frau Laduch, dass demnächst die Einbeziehung der Betroffenenvertretung Spandauer Vorstadt in das Verfahren der Sanierungszieländerungen erfolgen wird.

Die Vorlage für die Sanierungszieländerung soll für die Mai-BVV erfolgen. Frau Laduch bittet darum, diese Vorlage nicht in den Ausschuss zu überweisen, sondern in der Mai-BVV zu beschließen.

**zu 7.4 Poststadion, Fritz-Schloss-Park
BE: Bezirksamt, Gruppe Planwerk (Herr Tibbe)**

Herr BzStR Gothe stellt anhand eines Planes die Planungen für die Schaffung eines attraktiven Zugangs zum Fritz-Schloss-Park vor. Das Bezirksamt hat in seiner BA-Sitzung am 27.03.2007 darüber vor Ort und in einem Rundgang diskutiert. Es gibt das Interesse des Allgemeinen Deutschen Alpenvereins im südöstlichen Eingangsbereich eine „Kletterhalle“ zu errichten. Die Klärung der Finanzierung der hierfür erforderlichen Grundstücksankäufe erfolgt derzeit mit SenStadt.

Herr BzStR Gothe schlägt vor, dass das gesamte Thema dem Ausschuss noch einmal vorgestellt werden soll. Der gestrige Sportausschuss behandelte dieses Thema bereits.

Der Vorsitzende, Herr Bertermann, merkt an, dass die Powerpoint-Präsentation in der gestrigen Sitzung dem Sportausschusses vorgetragen wurde. Den Fraktionen geht demnächst über das Büro von Frau BzStR´in Hänisch die Präsentation in digitaler Form (CD) zu.

Dem Vorschlag von Herrn BzStR Gothe folgend, wird in der kommenden Ausschusssitzung die Gesamtplanung für den Fritz-Schloss-Park vom Bezirksamt bzw. dem Planungsbüro Tibbe vorgestellt.

**zu 7.5 Verfahren Masterplan Heidestraße
BE: Bezirksamt**

Der Vorsitzende, Herr Bertermann, informiert, dass das Bezirksamt dem Ausschuss das Ablaufschema zum Gutachterverfahren zur Verfügung gestellt hat. Dies hat er, neben weiteren Unterlagen, den Ausschussmitgliedern per E-Mail weiter geleitet.

Herr BzStR Gothe berichtet, dass das Gutachterverfahren mit dem Bezirksamt, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und den Grundstückseigentümern begonnen hat. Weiterhin teilt er mit, dass in einem sogenannten „Prozessdesign“ ablesbar ist, wie dieses Masterplanverfahren funktionieren soll. Laut Plan ist es beabsichtigt, ein einstündiges kooperatives Gutachterverfahren mit 5 Teams zu führen. Zurzeit finden einige teambezogene Workshops statt, um gemeinsam die Grundlagen zu erarbeiten. Zwischen Mai und Juli sollen dann die Ausschreibungen erarbeitet werden.

Das kooperative Gutachterverfahren beginnt nach der Sommerpause 2007. Im Dezember hat man dann eventuell einen Rahmenplan, der im Mai 2008 auch den politischen Gremien als Masterplan zur Kenntnis vorgelegt werden soll.

Herr BzStR Gothe hält dieses Projekt für sehr wichtig und hofft auf Gelegenheit, im Vorfeld über dieses Gutachterverfahren Inhalte auszutauschen.

Anschließend werden Nachfragen der Ausschussmitglieder zum Planverfahren beantwortet.

Herr BV Diedrich (Die Linke) stellt die Befürchtung dar, dass es durch die Aufwertung der Heidestraße und der Gegend um den Hauptbahnhof zu Verdrängungseffekten in den angrenzenden Wohngebieten wie z. B. um die Lehrter Straße kommen kann. Er fragt nach, ob hier nicht mit stadtplanerischen

Mitteln eingegriffen werden sollte (Millieuschutz). Diese Befürchtung wird von Herrn Gothe und Herrn Roesner (S.T.E.R.N. GmbH) nicht geteilt und daher ein solches Erfordernis nicht gesehen.

Der Vorsitzende, Herr Bertermann, bittet das Bezirksamt, den Plan und die Zeitschiene den Fraktionen zur Verfügung zu stellen. Dies wird von Herrn BzStR Gothe zugesagt.

- zu 7.6 Spielplatzkommission Mitte
Benennung einer Vertreterin / eines Vertreters des Ausschusses für die Kommission
(siehe GO Spielplatzkommission, Nr. 2, Satz 1, Buchstabe i)**
Auf einstimmigen Beschluss (bei einer Enthaltung) wählt der Ausschuss Frau BV Hilse (CDU) zur Vertreterin des Ausschusses für die Spielplatzkommission Mitte.
- zu 8 Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen**
- zu 8.1 Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf 1 - 42B gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 192/III
Vorlage zur Kenntnisnahme des BA (BVV vom 22.03.2007)**
Keine Wortmeldungen.
- zu 8.2 Beschluss über das Anhörungsergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes 1-12, die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes 1-12
0193/III
Vorlage zur Kenntnisnahme des BA (BVV vom 22.03.2007)**
Keine Wortmeldungen.
- zu 8.3 Ergebnisse der Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens 1-44VE zur Errichtung eines Aussichtsrades und eines neuen Wirtschaftshofes für den Zoo am Zoologischen Garten im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten, und die Einbringung einer Vorlage zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung
0194/III
Vorlage zur Kenntnisnahme des BA (BVV am 22.03.2007)**
Herr BV Jaath (Grüne) kritisiert die Abwägungsergebnisse hinsichtlich der Verkehrsfragen. Das hierfür zugrunde liegende Gutachten und die sich daraus ergebene Abwägung ist z. T. nicht nachvollziehbar.
Herr BzStR Gothe merkt an, dass bei der Abwägung das Verkehrsgutachten noch nicht fertig sei. Im weiteren Verfahrenablauf muss dies konkretisiert werden.
- zu 9 Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen**
- zu 9.1 Gebietsverträgliche BND-Baustellenlogistik gewährleisten -
Entschädigungsfonds für AnwohnerInnen und Gewerbetreibende einrichten**

Drucksache: 0029/III

Der Umweltausschuss hat noch nicht die Drucksache abschließend behandelt, deshalb kann der federführende Ausschuss für Stadtentwicklung heute noch nicht darüber beraten. Die Drucksache wird vertagt.

zu 9.2 Weiterentwicklung des B-Plans 1-43 VE (Schultheiß-Gelände)**Drucksache: 0155/III**

Der Antrag wird einstimmig bei 6 Jastimmen, 0 Neinstimmen und 4 Enthaltungen angenommen. (Siehe Anlage)

zu 10 Verschiedenes

Der Vorsitzende, Herr Bertermann, fasst zusammen, dass sich aus der heutigen Sitzung für die Tagesordnung des Ausschusses am 24.04.2007 bisher folgende Tagesordnungspunkte ergeben:

1. Millieuschutz Friedrich-Wilhelm-Stadt
2. Planungen Fritz-Schloss-Park

Herr BV Koch (SPD) bedankt sich bei Herrn BV Jaath (Grüne) für die gute Gesprächsführung des gemeinsamen Ausschusses Mitte/Charlottenburg-Wilmersdorf zum Aussichtsrund am Zoologischen Garten am 13.03.2007.

gez. Bertermann
Vorsitzender

gez. Sager
Protokollführerin