

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Einladung

Hiermit lade ich Sie zur

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

ein.

Sitzungstermin: Mittwoch, 25.04.2007, 17:30 Uhr

Beginn es öffentlichen Teils: ca. 18.15 Uhr

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

Tagesordnung:

Nichtöffentlicher Teil

- TOP 1 **Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen März 2007**
TOP 2 **Information zum Stand der Haushaltsdurchführung
- Kapitel 4610 / Titel 893 31 und 893 39**
- Liste Stand 22.03.2007
 - Aktuelle Liste

Öffentlicher Teil

- TOP 3 **Genehmigung der Tagesordnung**
- TOP 4 **Genehmigung des Protokolls der 4. Sitzung am 21.02.2007 und der 5. Sitzung am 28.03.2007**
- TOP 5 **Aktuelle Viertelstunde**
- TOP 6 **Mitteilungen**
TOP 6.1 **des Vorsitzenden**
TOP 6.2 **des Bezirksamtes**
- TOP 7 **Aktuelle Themen**
TOP 7.1 **Poststadion, Fritz-Schloss-Park**
BE: Bezirksamt
- TOP 7.2 **Milieuschutzgebiet Friedrich-Wilhelm-Stadt, Konsequenzen aus dem Urteil gegen die Milieuschutzsatzung**
BE: Bezirksamt

- TOP 7.3 **Sozialorientierte Stadterneuerung in den Sanierungsgebieten des Ortsteils Mitte im Bezirk Mitte von Berlin nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts über die Mietobergrenzen vom 24. Mai 2006**
BE: Bezirksamt
- TOP 7.4 **Fehrbelliner Straße 45 - 48 (Fehrbelliner Höfe)**
BE: Bezirksamt
- TOP 8 **Beratung von Drucksachen**
TOP 8.1 **Gebietsverträgliche BND-Baustellenlogistik gewährleisten - Entschädigungsfonds für AnwohnerInnen und Gewerbetreibende einrichten**
0029/III Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- TOP 9 **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 (neu)

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

Sitzungstermin:	Mittwoch, 25.04.2007
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr
Ort, Raum:	Parochialstraße 3, 10179 Berlin, Sitzungssaal 226

Anwesend sind:

Frau David, Annette	SPD
Herr Hobrack, Volker	SPD
Herr Neuhaus, Lars	SPD
Herr von Rüden, Jan Philipp	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 Lundkowski, Peter	FDP
Herr Bausch, Martin	Grüne
Herr Dr. Schumann, Wolfgang	Die Linke
Herr Bhaduri, Debasish	FDP

Gäste: Siehe Liste
Protokoll: Frau Sager

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Protokoll:

Nichtöffentlicher Teil

zu 1 Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen März 2007

Herr BzStR Herr Gothe und Herr Metz stellten anhand von Plänen Bauanträge und Baugenehmigungen vor, erläuterten und beantworteten Fragen der Ausschussmitglieder.

zu 2 Information zum Stand der Haushaltsdurchführung

- Kapitel 4610 / Titel 893 31 und 893 39

Liste Stand 22.03.2007

Aktuelle Liste

Zu diesem Punkt gab es eine Nachfrage zur Seite 3 der Liste für März. Frau Nikoleit berichtete.

Öffentlicher Teil

zu 3 **Genehmigung der Tagesordnung**

Der TOP 7.4 wurde vertagt.

Herr BzStR Gothe berichtete, dass die Umnutzung eines Vorderhauses in ein Bürogebäude nicht dem Ansinnen des Bezirksamtes entspricht. Aus fachlicher Sicht sei dies nicht zulässig, da dadurch der Charakter langfristig nicht aufrecht erhalten werden kann. daher gibt es zum Vorhaben keinen weiteren Diskussionsbedarf.

Herr Diedrich (Die Linke) fragt nach, wie zu erklären ist, dass inzwischen alle Mieter/innen ausgezogen sind. Er bittet hierzu um eine Information durch die Mieterberatung des Sanierungsgebietes Rosenthaler Vorstadt. Dies wird von BzStR Gothe zugesagt.

Die restliche Tagesordnung wurde angenommen.

zu 4 **Genehmigung des Protokolls der 4. Sitzung am 21.02.2007 und der 5. Sitzung am 28.03.2007**

Das Protokoll der 4. Sitzung wurde mit folgender Anmerkung: S. 3 Grüne Anfrage: 3. Zeile von unten Das Landeskriminalamt hat diese Frage **es muss heißen**: ... Das Landesdenkmalamt hat diese Frage ... S. 5, TOP 7.2, erster Spiegelstrich: ...verteilt, dass bis zum 3.3.2007 Anregungen, ...**es muss heißen**: ...verteilt, dass bis zum 3.7.2006 Anregungen, ... genehmigt.

Das Protokoll der 5. Sitzung lag noch nicht vor und wurde deshalb vertagt.

zu 5 **Aktuelle Viertelstunde**

SPD Anfrage

Keine Anfrage

CDU Anfrage

Die Fraktion der CDU erkundigte sich nach dem aktuellen Sachstand zur Sicherung der Kleingartenkolonie Wiesengrund. Herr BzStR Gothe berichtete, dass Überlegungen stattfinden, um den Wunsch der BVV nachzukommen und diese Kleingartenkolonie zu sichern.

Grüne Anfrage

Gibt es Fortschritte in den Baumaßnahmen am Ufer im Monbijoupark gibt. Herr BzStR Gothe teilte mit, dass der Park im Sommer fertig sein soll. Derzeit befindet sich der Anschluss der Promenade an den Brückenkopf im Bau. Weiterhin wurde die Frage gestellt, ob die Strandbar, die dort aufgebaut ist, genehmigt ist und welche Verträge es dazu gibt. Herr Gothe erläuterte die Gründe für die Genehmigung der Strandbar. Er will sich erkundigen, ob man die Genehmigung einsehen kann.

Herr BV Jaath hat von dieser Örtlichkeit Fotos gemacht und wird sie in der

nächsten Sitzung des Umweltausschusses zeigen.

Die Linke Anfrage

Die Fraktion der Linkspartei fragte nach der Genehmigung für das Hoftheater. Herr BzStR Gothe sagte, dass alles genehmigt und geprüft sei. Genehmigt wurde gemäß Interesse der Antragsteller, der Standort der Bunkerplattform Monbijoustraße.

FDP Anfrage

Keine Anfrage

zu 6 Mitteilungen

zu 6.1 des Vorsitzenden

Der Vorsitzende Herr Bertermann teilte mit, dass der Hauptausschuss in seiner letzten Sitzung über einen Antrag (Sicherung des Energieeinsparpotenzial bei Gebäudesanierung) diskutiert hat und den Ausschuss Stadtentwicklung darum bittet, sich mit diesem Antrag zu befassen und eine Stellungnahme dazu abzugeben. In der nächsten Sitzung soll dies auf die Tagesordnung gesetzt werden, um darüber fachlich zu beraten.

zu 6.2 des Bezirksamtes

Brunnenstraße 183/ Umsonstladen

Herr BzStR Gothe teilte mit, dass für die Brunnenstraße ein Mediator beauftragt wurde, der vom Bezirksamt finanziert wird. Dieser wird die beiden Konfliktparteien weiterhin betreuen, um eine Annäherung der Standpunkte zu erreichen. Der Hauseigentümer weiß darüber Bescheid. Man hofft auf eine Annäherung der Positionen.

Oranienburger Straße 27 (Kunsthof)

Herr BzStR Gothe informierte über den Kunsthof in der Oranienburger Straße. In Abstimmung mit der Oberen und Unteren Denkmalschutzbehörde, sowie SenStadt und dem Stadtplanungsamt, die eine denkmalgerechte und die Wohnnutzung nicht belastende Lösung erarbeitet wurde folgende Übereinstimmung mit dem Antragsteller erreicht: Der Hofbereich bleibt erhalten. Die Hofwege können zur Gewährleistung einer besseren Begehbarkeit umgestaltet werden. in der Hoffassade können zwei Fensterachsen in Bodenrichtung nach unten weitergeführt werden. Zur Krausnickstraße wird der historischen Durchwegung zugestimmt.

Herr Jaath (Grüne) erkundigte sich nach der Öffnung zur Krausnickstraße. Herr BzStR Gothe berichtete dazu, dass es historisch einen Durchbruch in die Krausnickstraße mit einer Türöffnung (ca. 1 Meter breit, 1,85 Meter hoch) gab und das nichts dagegen spreche, diese Türöffnung wiederherzustellen, um einen Durchweg zu ermöglichen. Darüber hinaus wird damit den Wünschen der Gewerbebetriebe im Hofbereich entsprochen, die ebenfalls eine Öffnung wünschen, da sie sich davon einen erhöhten Kundenstrom versprechen. Allerdings will man keine Öffnung in der eigentlichen Fassade zum Hof hin. Die Öffnung wird von Herrn Jaath (Grüne) kritisiert, da er darin eine Gefahr eines erhöhten Publikumsaufkommens sieht, welches diese Passagenfunktion nutzt. Er sieht dadurch die Wohnnutzung im Hof beeinträchtigt. BzstR Gothe hält diese

Befürchtung für unbegründet.

Herr Diedrich (Die Linke) fragte, ob eine Sanierungszieländerung erforderlich ist. Herr BzStR Gothe verneinte dies. Herr BV Diedrich bat daraufhin um eine nochmalige Prüfung.

BND Zentrale Chausseestraße

Herr BzStR Gothe teilte mit, dass der BND angeboten hat, sein Projekt auch der BVV vorzustellen.

zu 7 Aktuelle Themen

zu 7.1 Poststadion, Fritz-Schloss-Park

BE: Bezirksamt

Siehe Anlage: Wortprotokoll

zu 7.2 Millieuschutzgebiet Friedrich-Wilhelm-Stadt, Konsequenzen aus dem Urteil gegen die Millieuschutzsatzung

BE: Bezirksamt

Herr BzStR Gothe hatte Unterlagen zu diesem Thema zur Verfügung gestellt. Er teilte mit, dass diese Aufhebung sehr diskussionswürdig sei. Es gab, aufgrund der Versagung von Aufzugseinbauten in 2 Objekten, eine gerichtliche Auseinandersetzung, die dazu führte, dass das Gericht ein Gutachten in Auftrag gegeben hatte, es gab einen Vergleich und man einigte sich darauf, die Milieuschutzsatzung aufzuheben. Die Kosten werden zu 2/3 getragen.

Herr BzStR Gothe fragte, ob die verbleibende Bevölkerung so gering ist, dass man die Aufrechterhaltung einer Satzung nicht mehr rechtfertigen kann.

Frau Güling antwortete dass die Bevölkerung auf eine bestimmte Infra-Struktur angewiesen ist. Es wurde berichtet, dass zwei Kriterien geprüft werden. Und zwar das Aufwertungspotenzial und das Verdrängungspotenzial. Durch entsprechende Maßnahmen die zu hohe Mieten führen besteht eine Verdrängung. Durch solche Maßnahmen müssen die Bewohner dann leider in andere Gebiete ziehen. In der Konsequenz des Urteils beabsichtigt das Bezirksamt auch das Milieuschutzgebiet Oranienburger Vorstadt dahingehend zu überprüfen, ob hier die Voraussetzungen für die Aufrechterhaltung der Satzung noch gegeben sind.

Herr BD Bausch (Grüne) fragte, in wiefern sich die Situation der Anträge in den letzten Jahren entwickelt hat. Herr Gothe antwortete, dass sich ein großer Aufwertungsdruck in diesem Viertel abspielt. Deshalb macht es aus Sicht des Eigentümers Sinn, Wohnungen frei zu kriegen, um dann neu zu vermieten. Ein erheblicher Verdrängungsdruck besteht.

Es wurden weitere Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Der Vorsitzende, Herr Bertermann, stellte fest, dass es demnächst eine BA-Vorlage zur Aufhebung der Milieuschutzsatzung gibt. Hinsichtlich der Überprüfung der Oranienburger Vorstadt fragte er nach, wann hier erste Ergebnisse vorliegen. Frau Gülink antwortete, dass dies zur Zeit noch diskutiert wird. Eventuell soll ein Gutachten beauftragt werden, über die Notwendigkeit dessen, wird in der Verwaltung noch diskutiert.

**zu 7.3 Sozialorientierte Stadterneuerung in den Sanierungsgebieten des Ortsteils Mitte im Bezirk Mitte von Berlin nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts über die Mietobergrenzen vom 24. Mai 2006
BE: Bezirksamt**

Herr BzStR Gothe berichtete, dass dies ein wichtiges Thema sei, auch in anderen Bezirken. Eine Arbeitsgruppe hat sich damit befasst und Konsequenzen aus diesem Urteil gezogen. Hat die einzelnen Begründungen noch einmal auseinandergenommen und Vorschläge gemacht, wie man sich in den Sanierungsgebieten verhalten sollte. Er weiß nicht, ob man diese Vorschläge in einem Bezirksamtbeschluss bringen muss.

Herr Dieser berichtete, dass bisher davon ausgegangen wurde, dass ein erneuter Beschluss notwendig ist, der die bisherige Beschlusslage aufhebt, da diese nicht mehr zulässig ist. Die Sanierungspraxis wurde zwangsläufig, unabhängig der Beschlusslage, angepasst. Die Beschlusslage vom Bezirksamt und BVV muss den neuen rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst werden.

Herr BzStR Gothe sah unter diesen Umständen ebenfalls dieses Erfordernis.

Anschließend wurden Fragen beantwortet und diskutiert.

Herr Bertermann fasste zusammen, dass das Bezirksamt eine diesbezügliche Beschlussvorlage erarbeitet. Diese Vorlage wird dann dem Ausschuss zur Beratung vorgelegt. Die Ausschussberatung sollte dann zusammen mit der Mieterberatung erfolgen. Der Ausschuss stimmt diesem Verfahren zu.

**zu 7.4 Fehrbelliner Straße 45 - 48 (Fehrbelliner Höfe)
BE: Bezirksamt**

Vertrag.

zu 8 Beratung von Drucksachen (ohne Beschlussfassung)

**zu 8.1 Gebietsverträgliche BND-Baustellenlogistik gewährleisten -
Entschädigungsfonds für AnwohnerInnen und Gewerbetreibende einrichten
Drucksache: 0029/III**

Die Drucksache wurde vertrag.

zu 9 Verschiedenes

Herr Bertermann berichtete, dass im Mai verabredungsgemäß eine Powerpoint-Präsentation zum Thema – Aktueller Stand Umsetzung Ordnungsmaßnahmengelder- erfolgen soll. Auf Bitten der zu diesem Zeitpunkt urlaubsbedingt nicht anwesenden zuständigen Mitarbeiterin bittet er darum, dass die Präsentation in die Juni-Sitzung verschoben wird. Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag zu.

gez. Bertermann
Vorsitzender

gez. Sager
Protokollführerin

7. Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne 25.04.2007

TOP 7.1 Poststadion, Fritz-Schloss-Park Wortprotokoll:

Herr Gothe:

...der Sportausschuss sich damit beschäftigt hat, nämlich mit der Ecke ... dieses mit den Grundstückverhältnissen. Hier hat man einmal blau-graue langgestreckte Grundstück, das gehört dem Liegenschaftsfonds, da war der Liegenschaftsfonds vor ein paar Monaten drauf und dran zu verkaufen, das konnten wir anhalten zum Glück, durch einen blitzartigen Brief, wo wir gesagt haben ... bitte nicht, denn wir planen in der Tat eine öffentliche Durchwegung, sowohl aus Westrichtung, wie auch von Süden nach Norden und brauchen dieses, um das zu realisieren. Dann gibt es ein ganz merkwürdig geschnittenes Grundstück, nämlich das was jetzt hier so beige ist, dazu gehört auch diese weiße Fläche, das gehört der BIMA. Und die BIMA versucht auch schon seit einiger Zeit das zu verkaufen und es gibt einen neuen Konflikt. Wir hatten vor paar Wochen ein Gespräch mit der BIMA, wo wir ihnen das auch noch mal gleich mitgeteilt haben, das haben wir vor mit der Durchwegung und das hätten wir am liebsten sogar selber ... Sportnutzung und wir versuchen derzeit Geld aufzutreiben um wenigstens Teile ihrer Fläche, der BIMA, abzukaufen und deshalb möchten wir Sie bitten, das ein bisschen ruhen zu lassen, bis der Verkauf an sich... alles in trockenen Tüchern haben, abgesprochen haben und sie erhalten doch dann, wenn es dazu kommt, ein wunderbares wandlungsfähiges Grundstück, für eine möglicherweise hochwertige Nutzung.

Dann wurden wir letzte Woche von der Nachricht überrascht, ich jedenfalls wurde sehr davon überrascht, dass das jetzt verkauft worden ist an einen Investor, der in dieser Fläche Wohnen realisieren will, in Form von Reihenhäuschen. ... das ganze.. das heißt ...möchten das eigentlich nicht teilen, das Grundstücks,wir haben gesagt bitte verkauft das nicht, wer weiß, was der neue Käufer für ein Typ ist, worauf der sich einlässt, so war es für mich schon sehr traurig, dass er das einfach zack mal gemacht hat. Bei der Recherche musste man feststellen, es gibt einen Bauvorbescheid vom 17. Mai 2006 der besagt, dass es in diesem Bereich möglich ist, eine ...Nutzung in Form von ... Supermarkt unterzubringen. Das ist mir versichert worden auch dann abwendbar, genauso wenig wie es weiter oben bei Plus nicht möglich gewesen ist, diese Nutzung dort zu verhindern. Und da sieht man, man mag es nicht glauben, aber es ist wirklich so, man kann das nicht verhindern, wenn es sich nach § 34 ansonsten einordnet. Also muss auch der Bauvorbescheid prinzipiell... ja, trotz der etwas nahegerückten Erschließungssituation. Und der zweite Teil des Bauvorbescheids war, ob man eine Wohnnutzung unterbringen kann, auch das wurde bejaht. Das ist jetzt, wie gesagt, 11 Monate alt und das zweite, was man feststellen muss, ist, dass der Konflikt zwischen Wohnnutzung und Sportfläche in seiner letzten Konsequenz so stark ist, dass es sich eigentlich ausschließt, dass es in der letzten Konsequenz erst gestern richtig deutlich geworden ist, als der Abteilungsleiter für Sportflächen Herr Schmidt gesagt hat: Leute, wenn hier Wohnen kommt, kann ich doch hier keine Sportflächen bauen, denn ich kann doch nicht in die Zukunft sehen, ob es zivilrechtliche Prozesse gibt, die mich dann dazu zwingen, diese Sportanlage zu mindestens einzuschränken. Deshalb sagt er, wenn Wohnen kommt, bzw. solange es nicht ausgeschlossen werden kann, dass da Wohnen kommt, bau ich doch hier keine Sportfläche, das kann ich gar nicht verantworten. Das hat mir Frau Hänisch heute auch noch mal bestätigt, dass sie das genauso sieht und in der Tat muss man diesen Konflikt bewältigen. Nun sitzen wir blöd da, weil das Grundstück verkauft ist, es gibt einen neuen Eigentümer und es gibt den Bauvorbescheid, den er in der Hand hält und der ihm ja prinzipiell zugesteht, dass man dort Wohnnutzen machen kann und wir müssen jetzt das Gespräch suchen und an sich mit dem neuen Eigentümer und mit der Sportverwaltung, um zu gucken, wie wir da rauskommen. Die Möglichkeiten sind nicht so toll. Also die Möglichkeit, diesen Bauvorbescheid zurückzunehmen, den möchte man gar nicht gehen, weil dadurch ein Planungsschaden entsteht, der möglicherweise viel Geld kostet und die Idee einen Bebauungsplan... aufzustellen, der das überplant und die öffentlichen Absichten nach Bedingungen durchsetzen möchte, ist auch schwierig, weil wenn man so ein Bebauungsplan aufstellt, gleichzeitig sagen können müsste, wie man es finanzieren will. Wenn der B-Plan sagt, wir machen hier eine öffentliche Durchwegung, ohne das wir sagen, wir haben das Geld schon parat, dann sollte man das überhaupt nicht machen und deshalb müssen wir jetzt durch Verhandlungen schauen, wie wir da weiterkommen. Frau Hänisch hat mir da tatkräftige Unterstützung zugesagt. Es ist in der Tat eine schwierige Situation.

Herr Bertermann:

Eine Nachfrage von Herrn Bausch und Frau Hilse.

Herr Bausch:

Vielleicht ist es möglich, Zeit zu gewinnen und Einsicht beim neuen Grundstückseigentümer zu erzeugen, in dem Sie ihm vielleicht das Angebot machen, ihn zu unterstützen, ein Planungsverfahren auch im Rahmen der Stadtumbau West-Überlegungen durchzuführen und Planungsverfahren mit Zielstellungen, wo vielleicht auch eben Varianten mehrerer Teilnehmer eben dargestellt wird, welche Grundpotentiale drinstecken und diese Potentiale für so ein Grundstück sind vielleicht so groß, dass die Durchwegung hergestellt werden kann, dass vielleicht der ... an der Ecke auch möglich ist, denn ich glaube, dass seine Nutzungsüberlegungen und seine Bewertungsinteressen nicht in jedem Falle einer Durchwegung ... widersprechen und auch nicht in jedem Falle dem Alpenverein

Herr Gothe:

Das wäre eine ..., die wir auch haben. Aber ich sag mal, es ist

Herr Bausch:

Aber wenn man dieses Angebot macht, das man ... mit Unterstützung des Bezirksamtes so ein Planungsverfahren mit verschiedenen Beiträgen, wenn man das durchführen kann mit ihm zusammen. Ich denke, dann wäre Zeit gewonnen und vielleicht auch Einsicht.

Frau Hilse:

Ich habe mir grad das nichtbestätigte Protokoll der letzten Sitzung durchgeschaut, es gibt ein TOP 7.4 (Poststadion/ Fritz-Schloss-Park) in dem wird berichtet, dass das Bezirksamt in einer BA-Sitzung am 27.03 darüber vor Ort und in einem Rundgang diskutiert hat und ... hat. Ich gehe davon aus, dass Sie zu diesem Zeitpunkt von diesem Bauvorbescheid nichts wussten. Aktiv stellt sich jetzt die Frage, bevor man so ein Verfahren in die Wege leitet und da Leute antreten lässt und ein Gutachten erstellt und sich dann planungsrechtlich ... müsste man sich erst mal die Situation hinsichtlich der ... klären ... und b, durch welchen Zufall hätten wir denn davon erfahren?

Herr Gothe:

Also dass es diesen Bauvorbescheid gab, das wusste ich schon länger. Was ich nicht wusste und was mein Amt in dieser Schärfe auch erst gestern richtig realisiert hat, ist, dass sich diese Wohnnutzung wirklich .. mit der Sportnutzung eben nicht verträgt. Das war mir in der letzten Konsequenz nicht bewusst. Ich dachte, man kann so was privatrechtlich oder öffentlichrechtlich ausschließen und ein neues Projekt ist erst mal, dass man sagt, pass auf du kannst hier Wohnungen bauen, aber dir muss klar sein, du darfst niemals ... Sportnutzung in irgendeiner Form angeben. Wir dachten, dass das möglich, das ist aber offensichtlich nicht möglich.

Herr Diedrich:

Also das ... in die Zukunft schaut, versteh ich ja, weil es wirklich unangenehm wäre, für die Sicht... aber trotzdem muss ich ... auf die Frage von Frau Hilse haben sie nicht geantwortet, hatten Sie Kenntnis von dem Bauvorbescheid? ...also so, wie es sich jetzt für mich angehört hat, dass die Anordnung von Herrn Lange... in Unkenntnis das eine andere Abteilung den Bauvorbescheid rausgereicht hat. Also in dem Moment, wo die Anordnung von Herrn Lange kam, ... 5 Monate ... 2 Jahre Nutzungsvarianten entwickelt und ...Einbeziehung der Bürger also...enormer Aufwand, der geringe Kosten verursacht und hat eine Nutzung zu dem entwickelt, die dann letztendlich dadurch verhindert wird, dass irgendeine ... gar nicht ... ich möchte das mal ein bisschen aufgedröseln haben wollen, wie

Herr Gothe:

Also ich wusste von dem Bauvorbescheid und das war auch klar, als wir vor einigen Wochen mit der BIMA darüber gesprochen haben, dass es den gibt und ich war aus diesem Gespräch mit einem ganz guten Gefühl rausgegangen, weil ich das Gefühl hatte, die BIMA sieht das, was wir an öffentlichen Interessen dort durchsetzen möchten und hält sich deshalb mit ihrer Verkaufsabsicht zurück. Und das sie nun heute nun doch verkauft haben, mit diesem Bauvorbescheid, ein neuer Eigentümer da ist, der das in den Händen hält, was wollt ihr denn jetzt... Vorbescheid ausgestellt wurde, das man das so machen kann, das ist halt blöd.

Herr Diedrich:

Also unabhängig von den ... Aspekten, aber das Problem liegt doch 11 Monate zurück, wo der Bauvorbescheid erteilt wurde. Spätestens in dem Moment ist der Konflikt entstanden, da hätte man doch sagen können ... ist für sie durchschaubar oder erkennbar geworden was das Bezirksamt damals bewogen hat, einen Bauvorbescheid zu erteilen? ... genau die Nutzung...

Herr Gothe:

Offensichtlich war dem ...planungsamt die Brisanz nicht ... klar, das sich die dort beabsichtigte Sportnutzung....kann Frau Laduch dazu Stellung nehmen.

Frau Laduch:

Der Antrag zum Wohnen wurde begrüßt, an dieser Stelle weil in der ..Siedlung im nördlichen Bereich ... das es 2 Wettkampfstätten sind, die bis nach 22 Uhr bespielt werden sollen und auch an den Wochenenden, Punktspiele und dergleichen eine Emission auslösen, wo unser Umweltamt sagt, in der Entfernung von nicht mal 30 Metern ist das Wohnen, wird eigentlich nicht zulässig. Denn diese Entscheidung diese Nachricht vom Umweltamt ... Thema Lärm ist Ende letzter Woche erst entstanden. Also ... Konflikt ..Herr Lange ist ...Stadtplanungsamt ...vom Sport ... woher das Wettkampfstätten ... war uns zwar klar aber nicht in dieser Brisanz, Größe und Konsequenz ... spielt und an Wochenenden. Also das ist der Konflikt, den wir damals nicht erkannt haben und deshalb ... nicht zulässig, wir konnten

Herr Bausch:

Ich mein ja, wir brauchen uns hier keine Illusionen machen, wenn der heutige Eigentümer einen Vorbescheid stellt, der vielleicht identisch ist ein anderer Vorbescheid, der identisch ist mit dem der damals gestellt wurde, wird es dem Amt schwer fallen, heute anders zu argumentieren als damals. Denn es werden ja denn planungsrechtliche Fragen geprüft. Und solange im öffentlichen Haushalt die Investition nicht fixiert ist, wird es dem Amt wirklich schwer fallen, diese 30 Meter Abstand in diesem Vorbescheid als Ablehnungsgrund reinzunehmen. Ich glaube auch nicht, dass man die Beurteilung von ...vorbescheid politisch werten sollte. Da werden rein sachliche, planungsrechtliche Dinge entschieden oder andere bauamtsrechtliche Dinge, wenn dort abgefragt wird. In einem muss ich nämlich sagen, die Entscheidung von damals dann unabhängig machen von der Frage, ob es die Grünen waren heute oder die SPD heute wären, denn dass ist nicht politisch zu beeinflussen, da ist ein Bau.... Und vielleicht der PDS ein Hinweis: Die alternative Liste für den ...Umweltschutz dieser Nutzung ...Stellung genommen. Wir hatten, und ich möchte das jetzt sagen, damit die Diskussion inhaltlich noch mal befeuert wird, in den Jahren von 1993 bis 1994, hier Konzepte gehabt, wo der Sport... auf dem Grundstück. Man hat im Umlauf keine Betreiber gefunden. Wir haben dann später immer die Ziele gehabt, dass die öffentliche Nutzung, und zwar jeder Zeit, frei zugänglich ist. Öffentliche Nutzung der Sportanlage ...diese Rundlaufbahn das die weiterhin möglich ist. Das man ...anleiten wirklich zu versuchen, das beste für die Flächen zu erreichen und ich denke, man kann das im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer machen. Und vergessen wir nicht, was wir nach dem Entscheidungs.. des Hauptbahnhofes hier diskutiert haben im Ausschuss war nämlich, dass sich der Stadtteil nämlich insgesamt ganz grob verändern wird und als ich gesehen habe, dass dort 25 Reihenhäuschen gebaut werden sollen, da dachte ich mir, das kann doch nicht sein, das in den 100 Metern Entfernung zum Hauptbahnhof jemand solch eine Planung aufstellt. Ich glaube nicht, dass das so kommen wird und ich meine deswegen besteht wirklich guter Anlass zur Hoffnung dass die ...PlanungVerfahren eingestellt wird.

Herr Bertermann:

Nur ein kleiner Hinweis, auf dem Tonband, unterstell ich, wird jetzt wenig zu erkennen sein, was abschreibbar ist. Herr Neuhaus, Herr Diedrich und Frau Hilse.

Herr Neuhaus:

Ich finde, also ich würde erst mal sagen, wir müssen das Problem versuchen möglichst neutral oder mit möglichst wenig Schaden für den Bezirk zu lösen. Ansonsten hab ich zwei Nachfragen. Die Kletterhalle des Alpenvereins soll die rein auf dem Grundstück, was in Liegenschaftsfonds ist, gebaut werden oder würde die größer werden? Und müsste man dann sozusagen doch noch mal ein Grundstücksverkauf stattfinden, wenn diese ... oder ein Tausch ist ja auch möglich ...? Die zweite Frage ist, weil ja ein Teil des Bauvorbescheids, die ... gibt es ja noch nicht. Ist damals, als der Bauvorbescheid erteilt wurde, eine Stellungnahme des Sportamtes eingeholt worden, weil es ja zum Fachvermögen Sport gehört ... ? Und wie wäre überhaupt der negative Bescheid möglich gewesen, wenn diese Stellungnahme so ausgesehen hätte, dass wir gesagt hätten, dass dort Sportanlagen hinkommen sollen?

Herr Gothe:

Zweite Frage kann vielleicht Frau Laduch beantworten. Ich kann mal was sagen zu den Grundstücken. Dem Liegenschaftsfonds gehört dieses langgestreckte Grundstück und das Grundstück, was wir für die Kletterhalle bräuchten, sieht so aus. Also man braucht ein Stück von dem BIMA.-Grundstück dazu und da haben wir auch angefangen Geld einzusammeln und hatten auch

schon ein bisschen zusammengekriegt, so dass wir gar nicht so pessimistisch waren, dass das gelingt, dieses Grundstück zu bilden. Und dadurch, dass wir jetzt einen neuen Eigentümer haben, dem diese Fläche gehört, ist das natürlich sehr fraglich, ob der sich auf so was einlässt.

Herr Bertermann:

Zur zweiten Frage, Frau Laduch?

Herr Gothe:

Also jetzt zur Frage wenn das Sportamt damals gefragt worden wäre und ... wir planen zwei Kampfbahnen, wie hätte die Stellungnahme dann aussehen können oder müssen?

Frau Laduch:

Dann hätten wir das Umweltamt zu den Emissionen beteiligen müssen, das ist ja damals nicht beteiligt worden in unserem Bauvorbescheidsverfahren .. Auswirkungen. Wenn wir damals Kenntnis gehabt hätten, von der Größe und ... der Sportflächen, .. hätte das Umweltamt damals schon gesagt, dass schließt sich eben an sich aus.

Herr Neuhaus:

Aber die Absicht hätte ausgereicht?

Frau Laduch:

Welche Absicht?

Herr Neuhaus:

Die Absicht dort eine Sportanlage zu ...

Frau Laduch:

Nein, ... das ist ja die Besonderheit des ... die Doppelsportanlage für Wettkampzzwecke mit der Bespielung bis 24:00 Uhr und an den Wochenenden, die macht doch diese Sache so brisant. Das Ziel ist ...Sportamtes

Frau Gülink:

... Konzeption ... §34... vollkommen uninteressant. Der Eigentümer hat ein Anspruch auf ... und wenn er meint, er müsste was verändern, dann muss er ein Bebauungsplan einreichen, ... der Baubescheid ist vom Mai... es hat ja vorher schon Stellungnahmen im Antrag gegeben und dann ist ja die Entscheidung erst gekommen ... und zu dem Zeitpunkt war ja noch nicht klar, dass das Sportamt überhaupt so eine Anlage plant und dann hätte man eventuell zu der Bebauungsplan ... aber das ist einfach ... des Bauvorbescheidsantrags ...

Frau Laduch:

Aber B-Plan als Ergänzung wer plant, der zahlt. ...wenn jemand gesagt hätte, okay wir nehmen das Geld zum ... der Fläche oder was auch immer wir da vorhaben.

Herr Diedrich:

Also wir brauchen uns hier überhaupt keine Illusionen zu machen, das der Eigentümer ... das die geplante Nutzung also ... Vorhaben in der Bernauer Str. in der Nähe... .. wir wollen eine Entscheidung treffen, die Schaden für den Bezirk ...verhindert oder vermeidet. Woran können sie einen Schaden für den Bezirk...das ist ja nicht nur ein finanzieller Schaden. Sondern ich möchte noch einmal daran erinnern, dass diese beiden Plätze dort eine Notvariante darstellten für die Unmöglichkeit auf dem Gelände des ... öffentlichen Sport durchzuführen. Also wir wollten eigentlich mal auf dem ehemaligen Walter-Ulrich-Stadion dort, öffentliche Sportplätze herrichten, was auch alles ... dann aber auch im Prinzip sagen ... dann hat man händeringend einen neuen Standort für ... Sportplätze gesucht. Hat dann sich auf viele Varianten hier geeinigt, hat aber auch ... nun fällt die auch weg. Ein immenser Schaden für den Bezirk, in dieser Frage, was Sportnutzung in dem Punkt dem unterversorgten Bezirk Berlin Mitte bedeutet. Ich bitte also das Bezirksamt ... irgendeine Lösung zugunsten der ... Sportfläche gefunden werden kann. Ich glaube zwar nicht, dass der Eigentümer irgendwie mitmacht, aber ... irgendwie brauchen wir eine Lösung für dieses wichtige ungelöste Sportproblem.

Frau Hilse:

Die E-Mail von Thorsten Reschke ist ja verteilt worden, ich wollte Sie bitten, die Fragen, die da drin gestellt sind, vielleicht im Zusammenhang zu beantworten, weil es ist immer noch nicht klar, wer

Eigentümer, wer Investor... hier stehen ja einige Fragen...ich bin davon ausgegangen, das es Ihnen zugegangen ist.

Herr Gothe:
Ich dachte, ich hätte sie schon beantwortet.

Herr Bertermann:
Also die eine Frage war, wer der Investor ist.

Herr Gothe:
Der ist uns bekannt, es handelt sich nicht um den Investor, der den Bauvorbescheid...

Frau Hilse:
Und wer ist das bitte?

Herr Gothe:
Wie der heißt? Wie heißt der?

Frau Laduch:
Der jetzige oder der davor? (Herr Gothe: Der jetzige.) Harry Heller.

Herr Gothe:
Harry Heller. Der Bauvorbescheid ist am 17.05. erteilt worden, unterschrieben von der Bauaufsicht. Welche planungsrechtlichen Möglichkeiten stehen dem Amt zur Verfügung die Baumaßnahmen zu verhindern? Das hatte ich angedeutet, es gibt die Möglichkeit, den Bauvorbescheid zurückzunehmen mit den Schadensersatzgeschichten, die daraus folgen. Das muss man sorgfältig prüfen, was das bedeutet. Oder die Aufstellung eines B-Plans haben wir auch schon dargestellt, ist schwierig, denn wer plant, der zahlt. Wir wissen müssten, wenn wir so einen B-Plan aufstellen, wie wir die öffentlichen Durchwegung und die Ecke dort bezahlen. Das können wir derzeit auch noch nicht darstellen. Wir hatten, wie gesagt begonnen, Gelder zu sammeln für einen Teil der Flächen, aber es würde nicht reichen das in diesem Umfang zu machen. So, Nutzbarkeit Poststadion, welche Auswirkungen werden die geplanten Baumaßnahmen auf die bisherige Nutzbarkeit der Fläche im Poststadion haben? Das Poststadion ist meines Wissens nicht betroffen davon, also da ist ja eine ziemliche Distanz, aber in die geplanten Investitionsmaßnahmen bei den neuen Sportfeldern bis ... von ... und auch von Frau Hänisch ... so riskant, das sie sagen, also solange ... mit irgendwelchen Eigentümern oder Mietern, die dort klagen können, können sie nicht ruhigen Gewissens dort Sportflächen bauen, das ist der Punkt.

Herr Jaath:
Wir haben jetzt viel diskutiert um die Ecke und auch letztendlich kommt ein Reihenhäuschen und Sie hatten vorhin, glaube ich, auch gesagt, in öffentlichen Teilen gibt es auch Überlegungen dort oder ... Verbrauchermarkt, ist das noch ein Thema oder ein Supermarkt, was natürlich eigentlich auch schlimm genug ... jetzt nicht was die Nutzung betrifft, das schließ ich ja dann nicht aus, aber was natürlich über ... dieses Geländes ist, aber vielleicht hat das ja auch etwas Gutes, denn die wie ist dann das eigentlich Eine Erschließung von hier wäre schon. ...Gut, aber die Durchwegung wäre, wenn hier ein Supermarkt... aber welche Möglichkeiten sehen Sie da, das ist ja noch viel dramatischer eigentlich.

Herr Gothe:
Das ist durchaus richtig, das könnte auch wieder auftreten, er könnte sagen: okay wir machen keine Wohnhäuser, aber wir machen einen Supermarkt und dann hätten wir auch ein Problem. Davon hat er bislang nicht gesprochen, aber

Herr Bausch:
Ich ... dafür, dass es ... geben kann, die weiter tragen, die vielleicht da kommt einer ... Wir haben doch dieses Vertrag Stadtumbau West, der Herr Lange hat uns heute in einer Vielzahl von ... unkonventionellen und gar nicht so ...Idee gezeigt, dass wird in so einen Konfliktfall ...natürlich eine Explosion von neuen Ideen geben, wenn wir die Leute nur ranlassen, dann werden die sich angestachelt fühlen, darauf zähl ich... und ich weiß, es gibt in der Auguststraße einen Fußballplatz mittendrin und ich weiß dass es Leute gibt, die haben neben dran ihr Häuschen gebaut und die finden das ganz klasse, in der Hauptstadt Deutschlands zu wohnen und unter ... Fußballplatz. Und dann ... ein Herausgeber einer Zeitung und der findet das so attraktiv, absolut attraktiv.

Herr Bertermann:

Herr Neuhaus und Herr Lundkowski. Mit dem Blick auf die Uhr, wir sind beim ersten TOP – Aktuelle Themen-

Herr Neuhaus:

Herr Diedrich, ich gebe Ihnen völlig recht, dass Schaden nicht immer finanzieller Schaden sein muss. Eingeschränkte Sportmöglichkeiten sind ein sehr großer Schaden... ansonsten denke ich haben wir uns in der BVV alle platziert, ... Deckungsplan beschlossen, da sind ... drin, die haben wir erst Ende letzten Jahres ... beschlossen. Ich meine mich aber trotzdem zu erinnern, dass der Ausbau dieser Plätze, dieser Sportanlagen in der Investitionsplanung 2005 enthalten ist. Deswegen würde ich doch noch mal die Frage stellen, ob man da nicht hätte vielleicht doch ein bisschen genauer hingucken müssen?

Herr Bertermann:

Ist die direkt zu beantworten die Frage?

Herr Gothe:

Mir ist von Frau Hänisch heute auch gesagt worden, ganz neuestes Thema ... diese beiden Spielfelder schon in der Investitionsplanung 2005 fehlgeschlagen.

Herr Lundkowski:

Zwei ganz kurze Anmerkungen, einmal was das Poststadion betrifft, das wird sicher schon Auswirkungen haben, gerade die Vereine die im Poststadion etabliert sind, brauchen ja, zukunftsmäßig betrachtet, diese ... wenn man weiß, wie groß der Zulauf bei diesen Vereinen ist, die ihre Mitglieder nicht mehr aufnehmen können, weil keine Sportplätze da sind, dann wird das sicher schon Auswirkungen auf das Poststadion haben. Das hat sicher auch noch eine andere Auswirkung, sie wissen ja, das die Tendenz oder die Intention ja vorhanden ist, im Bezirk das Poststadion so ein bisschen aufzubauen, als zentraler Mittelpunkt sportlicher Aktivitäten. Ich erinnere nur Stichwort Fußballmuseum. Das wird, ich sag es mal ganz krass, alles gestorben sein. Das heißt also, das Poststadion wird runtergefahren wieder auf ein ganz niedriges Niveau. Insofern wird das schon Auswirkung haben. Ich sehe nur eine Möglichkeit, und sie haben es ja angedeutet, aber sicher wird es da auch juristische Auseinandersetzungen geben, Sie brauchen sich ja nur mal erkundigen in dem Ausschuss Eingaben und Beschwerden sozusagen wie Bürger auf Sportplätze reagieren und welche Auseinandersetzungen es da gibt, bei Sportplätzen, die keine Wettkampflplätze sind, sondern ganz einfache normale Sportplätze. Das wäre vielleicht die einzige Möglichkeit, das man diese Sportanlagen, ...mit den Trainingsplätzen, eben nicht als Wettkampfsplatz, nicht mit dem ... hohen Lichtmasten, da muss mal ja auch mal überlegen, welche Auswirkung das hat auf die Bewohner der Reihenhäuser. Da gibt es sicher sofort juristische Auseinandersetzungen, die werden Recht bekommen. ... also wird man das runterschrauben müssen, wenn man hier den sportlichen Bereich ein bisschen erhalten will, auf ganz einfache Trainingsplätze. Das wird wahrscheinlich die Lösung sein, die kommen wird. Alles andere ist verbaut.

Herr Schulze:

...zurückholen ... in der DDR durfte man sich nicht beschweren ... aber die Leute gern es sei denn die ... sind selber Sporttreibende oder Sportler ... aber ich würde sagen...

Herr Bertermann:

Ich hätte noch eine Nachfrage zur Problematik des Bebauungsplanes. Wir haben jetzt den genehmigten Bauvorbescheid. Wenn wir jetzt versuchen würden, unabhängig davon, dass wir die Durchwegung noch zurzeit nicht finanzieren können, den Bebauungsplan diesen Bauvorbescheid auszubremsen, dann würde ich doch mal vermuten, nach meinem Verständnis machen wir uns dann auch gegenüber diesen Vorbescheid regresspflichtig. Also nicht nur, dass wir nicht finanzieren können dieses, sondern dann wird irgendwann mal derjenige kommen und sagen: Aber das Minimum eines Bauvorbescheid, das könnt ihr mir jetzt nicht nehmen, oder ihr müsst dieses Grundstück einkaufen. Das ist richtig. Die Planungen, die gestern im Sportausschuss vorgestellt wurden, das sind, wenn ich das jetzt richtig verstanden habe, nicht die Planungen des Vorbescheides, sondern die des neuen Investors, der jetzt gekommen ist. Also das, was jetzt zurzeit hier so als Horror vorsteht, ist jetzt erst mal nichts, was man prinzipiell genehmigen muss. (Herr Gothe: Nein.) In dem Vorbescheid steht drin Neubau Supermarkt, hab ich jetzt verstanden, wo er hin soll. Diese Wohnungen, Gastronomie und Dienstleistungen gibt es da schon in dem Bauvorbescheid irgendwie eine Anordnung oder ist das alles nur als Nutzung beschrieben worden?

Herr Gothe:
Hab ich noch nicht gesehen, aber gibt es.

Frau Laduch:
... längst vorbei. ... Eine Reihenhausbebauung

Herr Bertermann:
Alles klar. Gibt es weitere Nachfragen? Wenn es keine weiteren Nachfragen und Bemerkungen dazu gibt, dann würde ich den TOP schließen.

BVV Büro
Sager