

# Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

## Protokoll

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 24.10.2007
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:20 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Parochialstraße 3, 10179 Berlin, Sitzungssaal 226

---

#### Anwesend sind:

Frau David, Annette	SPD
Herr Hobrack, Volker	SPD
Herr Koch, Thomas	SPD
Herr Neuhaus, Lars	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 Bausch, Martin	Grüne
Herr Dr. Schumann, Wolfgang	Die Linke
Herr Bhaduri, Debasish	FDP

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

#### **Protokoll:**

#### Nichtöffentlicher Teil

#### **zu 1 Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen September 2007**

Herr Rietzke erläutert die Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen September 2007 und beantwortet die vorab gestellten Fragen der Ausschussmitglieder.

#### **zu 2 Information zum Stand der Haushaltsdurchführung Kapitel 4610 / Titel 893 31 und 893 39 Aktuelle Liste**

Herr Bertermann teilt mit, dass der TOP auf Bitte des Bezirksamtes vertagt wird. In der nächsten Sitzung wird eine Powerpoint-Präsentation zu dieser Thematik vorgestellt.

## Öffentlicher Teil

### **zu 3 Genehmigung der Tagesordnung**

Frau Hilse ist der Ansicht, dass die Vorstellung eines alternativen Investorenkonzeptes im TOP 7.2 nicht notwendig ist, da die Verträge am heutigen Abend unterzeichnet werden. Sie schlägt vor, diesen TOP auszulassen.

Herr Müller (Rem+tec) teilt mit, dass der Grundstückskauf durch die HLG heute erfolgt. Frau David teilt daraufhin mit, dass zu diesem TOP ein Gast zur Konzeptvorstellung eingeladen wurde.

Herr Diedrich unterstützt den Vorschlag von Frau Hilse und ist ebenfalls der Ansicht, den TOP 7.2 zu streichen.

Herr Gothe spricht sich für die Vorstellung eines Alternativkonzeptes aus. Herr Bausch legt ebenfalls dar, dass es interessant wäre, ein weiteres Konzept kennenzulernen. Nach weiteren Diskussionsbeiträgen kommt es zur Abstimmung.

Der TOP 7.2 wird behandelt, der geladene Gast wird ein Alternativkonzept vorstellen (7 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

### **zu 4 Genehmigung des Protokolls der 11. Sitzung vom 26.09.2007 & 12. Sitzung vom 27.09.2007 (Sonderausschuss Schultheiß)**

#### Protokoll der 11. Sitzung

Das Protokoll wird mit folgender Ergänzung genehmigt:

*Seite 7, drittletzter Absatz, Ergänzung um Satz 2:*

Er bittet darum, im weiteren Verfahren zu klären, wie der bisher im B-Plan festgesetzte Grünflächenanteil an anderer Stelle ausgeglichen wird.

#### Protokoll der 12. Sitzung

genehmigt

Frau David bittet um ein Wortprotokoll dieser Sitzung zum Wortbeitrag vom Kaufland-Vertreter Herr Diestel.

### **zu 5 Aktuelle Viertelstunde**

#### SPD-Fraktion

Keine

#### CDU-Fraktion

Frau Hilse bittet um Informationen zu den geplanten City Outlet in der Brunnenstraße. Herr Gothe berichtet, dass aufgrund des notleidenden Einzelhandels die Einkaufspassage modernisiert werden soll. Es besteht die Idee dort ein Factory Outlet zu eröffnen, dies kann aber nur realisiert werden, wenn große, freie Flächen geschafft werden. Die Konzeption wird derzeit bearbeitet.

Frau Hilse fragt nach, ob das fertige Konzept dem Ausschuss vorgestellt werden kann. Herr Gothe bejaht dies.

#### Grünen-Fraktion

Herr Bertermann berichtet, dass die Absperrgitter, die zu den Mauerresten gehören, im Rahmen einer privaten Baumaßnahme abgerissen werden. Er fragt nach, in wieweit das Bezirksamt Möglichkeiten sieht, diese Absperrgitter zu sichern. Herr Gothe teilt mit, dass zur Zeit überlegt wird, die Absperrgitter zu demontieren und einzulagern. Der dazugehörige Aufwand wird momentan geprüft. Der Denkmalschutz ist mit dem Tiefbauamt im Gespräch.

#### Linke-Fraktion

Herr Diedrich bittet um Auskunft zum Bauvorhaben zwischen dem S-Bahnhof Hackeschen Markt und Hochhaus Windmühle. Herr Gothe führt dazu aus, dass es sich um ein Projekt der IVG handelt, welches unter dem Projekt „Hackescher Markt Süd“ läuft. Dazu gibt es einen festgesetzten Bebauungsplan, das anstehende Vorhaben ist genehmigungsfähig. Die Straßenführung der Spandauer Straße wird derzeit umgebaut. Herr Diedrich fragt nach, ob die betroffenen Anwohner über das Vorhaben informiert werden (in Form eines Anschreibens beispielsweise). Herr Gothe antwortet, dass er die IVG darauf ansprechen wird.

Herr Diedrich bittet, das geplante Konzept im Ausschuss vorzustellen.

FDP-Fraktion

keine

## **zu 6        Mitteilungen**

### **zu 6.1     des Vorsitzenden**

#### **Sitzungskalender 2008: weitere Sitzungstermine des Ausschusses?**

Herr Bertermann führt aus, dass er im letzten Ausschuss fünf Termine für zusätzliche Ausschusssitzungen für 2008 vorgeschlagen hatte. Er bittet die Fraktionen um Stellungnahme dazu.

Frau Hilse teilt mit, dass die Fraktion der CDU den Vorschlag der zusätzlichen Termine für sehr sinnvoll hält.

Frau David berichtet, dass die Fraktion der SPD ebenfalls mit den Terminen einverstanden ist.

Anschließend einigt man sich auf folgende zusätzliche Ausschusstermine: 02.04., 07.05., 27.08., 22.10. und 03.12.2008. Die Termine werden dem BVV-Büro mitgeteilt.

### **zu 6.2     des Bezirksamtes**

Herr Gothe berichtet von dem Projekt -Eisfabrik-, welches in der letzten BVV Thema einer Großen Anfrage war. Er führt aus, dass dazu ein Termin mit der TLG stattfand. Bei diesem Treffen wurde eine Einigung, über das, was auf jeden Fall erhalten bleiben muss, erzielt. Der Denkmalschutz hat zugestimmt, dass Fassadenteile abgetragen und dann neu aufgebaut werden können. Die Kühlhäuser können abgerissen werden, so dass eine neue städtebauliche Figur entstehen kann. Das Projekt ist in gewisser Weise pragmatischer geworden, da es sich nur noch auf das eigentliche Grundstück bezieht. Die TLG beabsichtigt das Grundstück nach der Gebäudesanierung im Bestand behalten zu wollen

Ferner berichtet Herr Gothe von einem Projekt am Leipziger Platz (große Wertheim-Fläche). Diese Fläche wurde von Orco gekauft. Er teilt mit, dass Orco plant, das Areal neu zu bebauen und eine Shoppingwelt zu errichten. Dieses wäre gemäß Zentrenkonzept zulässig. Dazu wurde ein sehr interessantes Verfahren mit neun weltweit bekannten Büros initiiert. Gestern haben die Büros nacheinander ihre Ideen und Konzepte vorgestellt. Der Vorhabenträger hat für dieses Verfahren zwei der anerkanntesten Einzelhandelsexperten zu Rate gezogen, diese sollten die vorgestellten Konzepte beurteilen. Diese waren allerdings selten einer Meinung. Das Bewerbungsverfahren wurde in der ersten Phase viel gelobt, da es viel Feedback mit den Teilnehmern zulässt. Eine Entscheidung soll im Dezember 2007 fallen

Herr Bertermann erkundigt sich nach den Namen der Einzelhandelsexperten. Herr Gothe informiert, dass es sich bei den Experten um Udo Radke und Andreas Schulden handelt. Herr Hobrack fragt nach, ob man an dieser Stelle auch an Mendelssohn erinnern könnte. Herr Gothe teilt dazu mit, dass die Fassadenarchitektur noch keine große Rolle spielt. Der entgeltliche Entwurf ist noch offen. Auf eine Nachfrage von Herrn Schulze erläutert Herr Gothe die Zusammensetzung der Jury.

**zu 7 Aktuelle Themen**

**zu 7.1 Stadtumbau West: Schleicherfabrik Lehrter Str. 31-34  
Aktuelle Planungen und Einbindung in Finanzierung aus dem Programm  
Stadtumbau West  
BE: Bezirksamt**

Herr Bertermann bedankt sich beim Betroffenenrat Lehrter Straße für die Unterlagen, die dem Ausschuss zur Verfügung gestellt wurden.

Herr Gothe zeigt einen Plan des betroffenen Gebietes und teilt mit, dass es überraschenderweise eine Aufstockung der Mittel gab. Man hat für das Programm des Schleicher-Areals für das Jahr 2009 einen Betrag eingestellt, der für das Areal und die Sanierung der Lehrter Kulturfabrik investiert werden soll. Allerdings mit dem Vorbehalt, dass man das Altlastenproblem tiefer ergründen will. Sollte man feststellen, dass dieses Problem zu bewältigen ist, will man das Grundstück vom Liegenschaftsfonds zurückbekommen, in dem man dort den Bedarf einer Grünfläche anmeldet, dann wird es in das Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes übertragen. Der Beauftragte für dieses Gebiet „Planwerk“ hat bereits Gespräche mit Vertretern der Kulturfabrik und dem SPI durchgeführt, es fand ebenfalls eine Ortsbegehung statt. Die Chancen stehen momentan nicht schlecht, dass dies ein Stadtumbau West- Projekt wird.

Herr Bertermann erkundigt sich nach dem Betrag, der für 2009 eingestellt wurde. Herr Gothe antwortet, dass es sich dabei um 300.000 Euro für das gesamte Projekt handelt.

Frau Hilse fragt nach, ob für die Rückübertragung aus dem Liegenschaftsfonds ein BA-Beschluss notwendig ist. Herr Gothe führt aus, dass dies sicherlich sinnvoll wäre, ob es erforderlich wäre, kann er nicht beantworten.

Herr Bertermann fragt nach der genauen Zahl des Zuschlages der zusätzlichen Mittel an den Bezirk Mitte. Herr Gothe antwortet, dass er den genauen Betrag nicht genau beziffern kann, er wird diese Information nachreichen.

**zu 7.2 Schultheiß-Areal  
Fortsetzung der Diskussion aus der Ausschusssitzung vom 27.09.2007 &  
ggf.  
Votum/Empfehlung des Ausschusses zum weiteren Vorgehen des  
Bezirksamtes  
und Vorstellung alternativer Investorenkonzepte  
BE: Bezirksamt, Ebhard & Tietjen, MST-Consulting GmbH/Wabe  
Bauentwicklung GmbH**

Herr Bertermann teilt mit, dass Wabe Bauentwicklung GmbH den heutigen Termin zur Konzeptvorstellung abgesagt hat.  
Es findet eine kurze Pause statt.

Anschließend stellen Ebhard & Tietjen ihr Konzept anhand einer Powerpoint-Präsentation vor.

Frau Hilse fragt nach, wann geplant ist, das Grundstück (Schultheiss Areal) zu erwerben. Herr Tietjen antwortet, dass das Grundstück am heutigen Tag an einen anderen Investor verkauft wurde. Er führt aus, dass er mit dem Eigentümer Kontakt aufgenommen hat, man wird abwarten, bis der Vertragsabschluss beendet ist und hofft, anschließend mit dem Eigentümer ins Gespräch zu kommen.

Herr Gothe bittet um Informationen zu den geplanten Stellplätzen. Dazu wird erläutert, dass man den Bau einer Tiefgarage plant. Schätzungsweise werden ca. 350 Stellplätze vorhanden sein. Die Stellplätze der Bestandsflächen werden hier berücksichtigt.

Herr Neuhaus führt aus, dass das Bezirksamt der BVV einen B-Plan vorlegen muss.

Ferner ist er der Ansicht, dass das hier vorgestellte Projekt dem BVV-Beschluss näher ist als das vorgestellte Projekt der Sondersitzung. Er führt, mit Verweis auf die bestehende BVV-Beschlusslage, aus, dass die SPD-Fraktion kein Erfordernis für ein Ausschussvotum sieht.

Frau Hilse bezieht sich auf die Große Anfrage 0013/III und fragt nach, wie die weitere Zeitschiene verlaufen wird.

Herr Gothe berichtet, dass die nächsten Schritte erst dann in die Wege geleitet werden können, wenn es vom Grundsatz her ein genehmigungsfähiges Projekt vorliegt.

Frau Hilse bittet um das Schreiben von der Senatsverwaltung vom 09.10.2006, in dem die Zustimmung zu diesem Vorhaben gegeben wurde. Dieses Schreiben befindet sich als Anlage im Protokoll.

Frau Hilse bittet das Bezirksamt, zügig die nächsten Schritte einzuleiten und mit dem jetzigen Grundstückseigentümer zu einem Verfahren zu gelangen.

Herr Bausch benennt mit Hinweis auf die Präsentation von Ebbard & Tietjen die Problematik der Überdachung der Werkstrasse und des großflächigen „Ankermieters“. Er sieht darin die wichtigen Prüfsteine für die Weiterentwicklung der Planung. Hier bestehen erhebliche Bedenken gegen die aktuelle HLG-Planung.

Herr Neuhaus stellt abschließend fest, dass es für den Ausschuss zu diesem Thema keinen aktuellen Handlungsbedarf gibt.

Herr Bertermann bedankt sich bei den Gästen für die Vorstellung des Projektes.

Herr Bertermann schlägt vor, den TOP 7.6 und TOP 7.7 vorzuziehen, da zu diesen Themen ebenfalls Gäste eingeladen wurden. Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag zu.

### **zu 7.3 Veteranenstraße 20 - Sanierungszieländerung**

#### **BE: Bezirksamt, Architekt**

Herr Gothe teilt mit, dass es aus bauordnungsrechtlicher Sicht und bauplanungsrechtlicher Sicht keinen Einwand gegen die Einführung eines 3geschossigen Seitenflügels gibt.

Herr Gothe fragt den Architekten, welche Geschosshöhen vorgesehen sind.

Der Architekt Herr Zander antwortet, dass die Geschosshöhen 2,80 m haben und das DG hat eine Höhe von 3.10 m. Er führt ferner aus, dass die geplante Dachterrasse für die Bewohner des Grundstückes öffentlich sein wird.

Herr Gothe fragt nach, ob im Erdgeschoss Wohnen realisiert werden soll. Herr Zander antwortet, dass das Erdgeschoss ausschließlich Gewerberäume vorsieht.

Herr Bertermann berichtet von der negativen Stellungnahme des Betroffenenrates zu diesem Thema und beantragt Rederecht für die Vertreterin des Betroffenenrates. Der Ausschuss stimmt dem zu.

Frau Keil (Betroffenenrat) weist darauf hin, dass es einen Rahmenplan und Sanierungsziele gibt, die mit der Senatsverwaltung, dem Bezirksamt und der Betroffenenvertretung abgestimmt wurden. Sie sieht keinen Grund, von dieser Rahmenplanung abzuweichen. Sie weist darauf hin, dass das gesamte Grundstück schon ziemlich eng ist, der Block ist dicht bebaut. Sie betont, dass die Sanierungsziele nicht weiter aufgeweicht werden sollen.

Frau David schlägt vor, den TOP zu vertagen, da das Bezirksamt noch keine Kenntnis über die Stellungnahme des Betroffenenrates hat.

Herr Jaath schließt sich der Meinung von Frau David an.

Herr Diedrich ist der Meinung, dass das Bezirksamt in der heutigen Sitzung zur Stellungnahme der Betroffenenvertretung Position beziehen sollte.

Herr Gothe ist der Ansicht, dass keine öffentlichen Belange über das Grundstück hinaus betroffen sind. Er führt aus, dass das 3-geschossige Hinterhaus keine Beeinträchtigung

für die daneben liegenden Grundstücke bedeutet.

Frau Keil (Betroffenenrat) weist darauf hin, dass es sich um keinen Seitenflügel sondern um ein Quergebäude handelt und dass die Sanierungsziele besagen, dass die Hof- und Freiflächen zu entsiegeln und zu begrünen sind. Sie sieht den Beschluss einer Verdichtung sehr kritisch.

Auf Nachfrage von Herrn Gothe teilt Herr Zander mit, dass der Rest des Hofes entsiegelt werden soll. Er berichtet, dass der gesamte Hof zur Zeit komplett versiegelt ist. Herr Zander führt ferner aus, dass er die Uneinigkeit zu diesem Thema nicht nachvollziehen kann, da das geplante Projekt, durch die Dachterrasse, mehr Aufenthaltsqualität für die Bewohner schafft.

Herr Bausch spricht sich für eine Vertagung aus.

Es wird über die Vertagung dieses Themas abgestimmt. Der TOP wird vertagt und in der nächsten Sitzung erneut aufgerufen. (6 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)

#### **zu 7.4 Brunnenstraße 154 - Sanierungszieländerung** **BE: Bezirksamt, Architekt**

Herr Gothe gibt das Wort an Frau Laduch.

Frau Laduch berichtet, dass sich auf dem Grundstück Brunnenstraße 154 ein altes Plattenstudio befindet, welches in den letzten Monaten, aufgrund von Veranstaltungen, zu Ruhestörungen im Hof geführt hat. Der Eigentümer überlegt nun, dieses Studio abzureißen und ein Wohnhaus zu errichten.

Dies ist im Rahmenplan aber nicht vorgesehen, deswegen der Antrag auf Sanierungszieländerung.

Herr Bertermann teilt mit, dass dieses Vorhaben von der Betroffenenvertretung nicht abgelehnt wird.

Es kommt zur Abstimmung. Der Sanierungszieländerung wird in der vorgelegten Form des Bezirksamtes zugestimmt. (10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen)

#### **zu 7.5 Neue Sanierungsgebiete Mitte** **BE: Bezirksamt, AG Neue Sanierungsgebiete**

Herr Gothe teilt mit, dass die AG Neue Sanierungsgebiete in der heutigen Sitzung anwesend ist und stellt die Mitglieder dieser AG namentlich vor.

Nach einleitenden Worten berichtet Herr Gothe, dass bei einer Ausweisung eines Sanierungsgebietes laut Baugesetzbuch eine Voruntersuchung stattfinden muss. Er weist darauf hin, dass der Senat vor der Voruntersuchung Gebiete ausfindig macht, die ausgewiesen werden können.

Der Bezirk Mitte wollte mit den Vorschlägen der fünf Gebiete signalisieren, dass man die Debatte in der Senatsebene mitbekommen hat und dass man Interesse daran hat, neue Sanierungsgebiete zu bekommen. Ferner wird ausgeführt, dass es eine neue Förderphilosophie gibt, welche darauf abzielt, Sanierungsgebiete mit einem bestimmten Spektrum von Themenstellungen auszuweisen. Herr Gothe erläutert diverse Beispiele dazu.

Herr Schumann bemängelt, dass die AG lediglich baulichen Kriterien als Grundlage ihrer Vorschläge genommen hat und keine wohnungspolitischen und sozialen Zielstellungen formuliert. Hierzu hätten statistische Angaben des Landeseinwohneramtes ausgewertet werden können.

Herr Koch sieht Übertragungsmöglichkeiten auch auf andere Gebiete im Bezirk. Er fragt nach, ob bekannt sein, dass der Senat zukünftig wieder Objektförderung privater Wohngebäude beabsichtigt.

Herr Gothe führt aus, dass ihm hierzu keine aktuellen Informationen vorliegen.

Herr Bausch gibt zu bedenken, dass durch den Bezirk eine Formulierung von Programmzielen erfolgen sollte. Ein Verfahren, welches ohne das Instrument von Ausgleichsabgaben angewandt wird, hält er für problematisch.

Frau Hilse fragt nach, ob es einen aktuellen Sachstand dazu gibt, wie die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die Vorschläge des Bezirkes beurteilt. Herr Gothe führt aus, dass ihm hierzu keine aktuellen Informationen vorliegen.

Herr Bertermann stellt dar, dass ihm, nach Abgleich mit den diesbezüglichen Regelungen des BauGB, insbesondere die Ausweisung der Turmstraße wenig nachvollziehbar erscheint, da es sich hier doch eher um ein „klassisches B.I.D.“ handelt, wie auch die Begründung ausweist.

Mit Verweis auf die aktuell durchgeführten Voruntersuchungen für eine Sanierungsgebietsausweisung um die Karl-Marx-Straße in Neukölln verweist Herr Rösener (S.T.E.R.N.) darauf, dass auch Funktionsschwächen von Einkaufsstraßen eine Sanierungsgebietsausweisung rechtfertigen können.

#### **zu 7.6 Weitere Bebauungspläne I-B5: Bearbeitungsstand BE: Bezirksamt**

Herr Gothe gibt das Wort an Herrn Wesselhöfft.

Herr Wesselhöfft teilt mit, dass die fünf, von der BVV beschlossenen Pläne, zur Rechtsprüfung bei der Senatsverwaltung liegen. Man ist sehr auf das Ergebnis gespannt, da dieses Ergebnis in die Weiterbearbeitung der anderen Pläne mit einbezogen wird. Ferner wird berichtet, dass man bemüht ist, für die weiteren Verfahren eine Prioritätensetzung vorzunehmen. Außerdem müssen die künftigen Festsetzungsstrukturen besprochen werden.

Auf eine Nachfrage von Herr Bertermann erklärt Herr Gothe, dass man in einem Schreiben an die Senatsverwaltung formuliert hat, dass der Bezirk finanzielle Mittel für die Bearbeitung der weiteren B-Planverfahren benötigt. Daraufhin hat die Senatsverwaltung darauf verwiesen, dass Mittel der Senatsverwaltung zur Verfügung gestellt werden können, wenn der Bezirk keine eigenen Mittel mehr hätte. Dies sei nach Kenntnis der Senatsverwaltung jedoch nicht der Fall. Herr Gothe lässt den Sachverhalt derzeit von seiner Verwaltung prüfen.

Herr Bertermann verweist auf die terminliche Dringlichkeit zur weiteren Bearbeitung und Festsetzung der B-Pläne, da die Aufhebung des Sanierungsgebietes Spandauer Vorstadt zum Jahresanfang 2008 bevorsteht.

Auf eine weitere Nachfrage zur Festsetzungsstruktur erläutert Herr Wesselhöfft, dass die textlichen Festsetzungen zu vielen Diskussionen geführt haben. Aus seiner Sicht sollte man darüber noch einmal nachdenken, wenn das Ergebnis der Prüfung vorliegt.

Frau Hilse fragt nach, nach welchen Kriterien die Prioritätensetzung erfolgt. Herr Wesselhöfft führt aus, dass es keine neuen Kriterien gibt. Es sind die gleichen Kriterien, nach denen auch die bisherigen sechs Bebauungspläne ausgewählt wurden (z.B. hoher Wohnanteil, bekannte Nutzungskonflikte).

#### **zu 7.7 Kneipenaußenplätze Spandauer Vorstadt Umsetzungsstand neue Planungen ab 2008 (Lagepläne, Markierungen) BE: Bezirksamt**

Herr Bertermann verweist hierzu auf die Presseerklärung vom 13.09.2007 (Nr.:519/2007)

Herr Gothe verteilt das dazugehörige Protokoll der Besprechung zwischen dem Straßen- und Grünflächenamt und dem Ordnungsamt Mitte vom 13.09.2007 an die Ausschussmitglieder.

Er berichtet, dass zur Erstellung eines Gutachtens durch das Koordinationsbüro für

Stadterneuerung der IST-Zustand der Außenplätze geprüft wurde. Dies wurde mit den genehmigten Flächen abgeglichen. Außerdem wurde der gesamte Straßenraum in der Spandauer Vorstadt, bezüglich der zur Verfügung stehenden Gehweg-Parken, analysiert. Damit will man festzustellen, wie man zukünftig mindestens 1,50 m Wegbreite für Gehbehinderte, Rollstuhlfahrer, Kinderwagen usw. gewährleisten kann. Das Gutachten liegt mittlerweile vor. Allerdings kann dies dem Ausschuss heute noch nicht vorgetragen werden, da sich bis jetzt noch keine Gelegenheit ergab, dieses Gutachten auszuwerten. Herr Gothe bittet um Klärung, ob das Gutachten im Ausschuss für Stadtentwicklung oder im Ausschuss für Umwelt vorgetragen werden soll. Darüber hinaus fand ein Erfahrungsaustausch mit dem zuständigen Stadtrat des Bezirkes Pankow, Herrn Kirchner, statt.

Herr Diedrich berichtet, dass es sich beim Verstoß gegen die Genehmigungen von Sondernutzungen im öffentlichen Straßenland in den Augen der Gaststättenbetreiber um ein Kavaliärsdelikt handelt. Er fragt nach eventuellen Sanktionsmöglichkeiten.

Herr Gothe ist der Auffassung, dass diese Problematik von der Örtlichkeit abhängt. Er betont, dass in der Spandauer Vorstadt ein Bewegungsproblem besteht (da sehr geringe Bürgersteigbreite) und man gerade dort genauer prüfen sollte.

Herr Jaath teilt mit, dass er es sehr gut findet, dass in dieser Sache endlich gehandelt wird. Er führt ferner aus, dass die endliche Klärung der Zuständigkeiten ebenfalls sehr begrüßenswert ist.

Herr Jaath fragt nach, ob sogenannte Gasheizkörper mit offener Flamme, die direkt unter Bäumen stehen, erlaubt sind. Herr Gothe erklärt, dass dies nicht erlaubt ist.

Frau Hilse fragt nach, ob der Punkt 5 aus dem Protokoll schon stattgefunden hat. Herr Gothe antwortet, dass dies bestimmt schon stattgefunden hat.

Herr Bertermann fragt nach, verweist auf den Punkt 2 des Protokolls und fragt nach der Verwaltungsvereinbarung bezüglich der Zuständigkeitsklärung. Herr Gothe teilt mit, dass laut Vereinbarung das Ordnungsamt die Kontrolle für diesen Bereich übernimmt. Die Vereinbarung liegt unterschrittsreif vor und wird in den nächsten Tagen von ihm unterschrieben.

Herr Bhaduri fragt nach, ob das Bezirksamt beabsichtigt, auch am Gendarmenmarkt gegen die großflächige Außenbestuhlung vorzugehen. Dies wird von Herrn Gothe zugesagt.

Auf Bitte von Herrn Bertermann versichert Herr Gothe, einen Erfahrungsbericht der getätigten Überprüfungen vorzustellen.

**zu 7.8    Aufstellung des Bebauungsplans 1-49 im Bezirk Mitte Ortsteil Moabit, die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB DS 0492/III aus BVV 18.10.2007 BE: Bezirksamt**

Herr Bertermann teilt mit, dass er diesen Punkt auf die Tagesordnung gesetzt hat, um Nachfragen ans Bezirksamt zu richten.

Es gibt keine Nachfragen zur Vorlage zur Kenntnisnahme.

**zu 8 Beratung von Drucksachen**

**zu 8.1 Zentren und Einzelhandel**

**(Studie zur Nahversorgung und Entwicklung des innerstädtischen Einzelhandels im Bezirk Mitte)**

**Drucksache: 0441/III**

Erneut wird mitgeteilt, dass die einbringende Fraktion diese DS im Hauptausschuss zurückziehen wird.

**zu 8.2 Bebauungsplanentwurf II-27-1 sowie Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes II-27-1**

**Drucksache: 0494/III**

Einführend begründet Herr Wesselhöfft die Dringlichkeit dieser Drucksache mit dem erforderlichen Grundstückstausch für ein Jugendfreizeitstätte.  
Anschließend kommt es zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne empfiehlt einstimmig der BVV die Annahme der Vorlage zur Beschlussfassung des BA (13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

**zu 9 Verschiedenes**

Herr Bertermann berichtet, dass Herr Dr. Haspel in der letzten Ausschusssitzung (TOP 2, UNESCO-Projekt Siedlung Schillerpark) auf eine Beschlusslage von Neukölln hingewiesen hat. Herr Bertermann fragt die Ausschussmitglieder, ob es dazu Bedarf zur Positionierung gibt.

Herr Bausch schlägt vor, sich an der Formulierung der Beschlusslage von Neukölln zu orientieren.

Herr Bertermann teilt mit, dass er eine Formulierung für den nächsten Ausschuss vorbereiten und zeitnah zustellen wird.

Herr Bertermann führt ferner aus, dass die Thematik der Sondernutzung öffentlichen Straßenlandes im Zusammenhang mit Kneipenaußenplätzen tendenziell im Ausschuss für Umwelt, Natur, Verkehr und Lokale Agenda angesiedelt ist. Herr Bertermann bittet den Ausschuss, sich über die Zuständigkeit dieser Problematik zu einigen.

Herr Diedrich bittet darum, dass im Ausschuss für Stadtentwicklung regelmäßig über dieses Thema berichtet wird.

Frau David ist der Ansicht, dass das Thema im Ausschuss für Umwelt, Natur, Verkehr und Lokale Agenda richtig angesetzt ist.

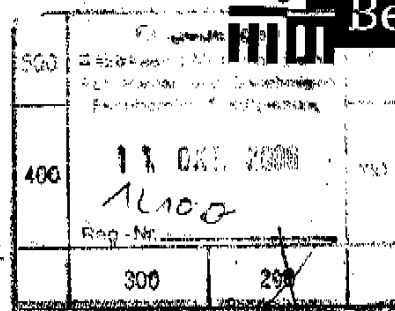
Der Ausschuss einigt sich darauf, diese Themenstellung an den Ausschuss für Umwelt, Natur, Verkehr und Lokale Agenda abzugeben und somit aus dem Arbeitsprogramm gemäß Beschlusslage zum Ausschusskonzept vom 24.1.2007 zu streichen.

Herr Bertermann teilt abschließend mit, dass in der nächsten Sitzung erneut das Thema – Sanierungszieländerung Veteranenstraße 20 - aufgerufen wird. Herr Diedrich bittet das Bezirksamt, in der nächsten Sitzung über den aktuellen Stand des Bauvorhabens am Hackeschen Markt zu informieren. Herr Gothe bittet darum, einen Tagesordnungspunkt „Stadtplan Mauerpark“ vorzumerken.

gez. Bertermann  
Vorsitzender

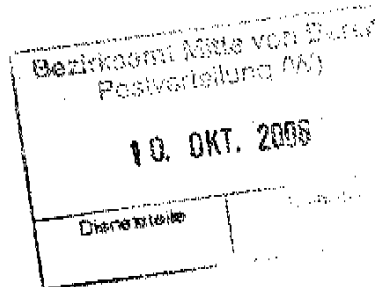
gez. Sager  
Protokollantin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – D-10702 Berlin II C 24



Reichelt

**BA Mitte von Berlin**  
 Abt. Stadtentwicklung  
 FB Stadtplanung



Zeichen IIC24-6146/ 1-43VE.1

Dienstgebäude: &  
 Rungestraße 29  
 Zugang: Am Köllnischen Park 3  
 10179 Berlin-Mitte  
 Zimmer 107  
 Telefon (030) 90 25 – 1433  
 Fax (030) 90 25 – 1302  
 Intern (925)

Datum 09.10.2006

**Beabsichtigte Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums (1–43VE)**

Ihre Mitteilung der Planungsabsicht gemäß § 5 AGBauGB vom 05.09.2006, hier eingegangen am 08.09.2006

Anlage - Stellungnahme LDA 25 vom 25.09.2006

Gegen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf den Grundstücken Perleberger Straße 42, Turmstraße 25-26 und Stromstraße 11-17 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, **soweit die Zentrenverträglichkeit des Sortiments nachgewiesen werden kann und der Nachweis erbracht wird, dass negative stadtstrukturelle Auswirkungen auf die Umgebungen vermieden werden.**

Darüber hinaus werden nach Wertung der derzeitigen Verhältnisse durch das Vorhaben dringende Gesamtinteressen Berlins insoweit berührt, als es unmittelbar zwischen drei Straßen des übergeordneten Straßennetzes gelegen ist. Um negative Auswirkungen auf den Verkehrsablauf dieser übergeordneten Straßen auszuschließen, ist die verkehrliche Anbindung mit SenStadt VII B abzustimmen.

Da der zu beplanende Bereich die im öffentlichen Verzeichnis der Denkmale in Berlin (Denkmalliste Berlin) aufgeführte Gesamtanlage Stromstraße 11-17 überdeckt, berührt das Vorhaben auch denkmalpflegerische Belange, weshalb die Planungen mit LDA 25 abzustimmen sind.

Sprechzeiten  
 nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail  
 poststelle@senstadt.verwalt-berlin.de

Internet  
 www.stadtentwicklung.berlin.de

**Fahrverbindungen:**

- 2 Märkisches Museum
- 8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.
- 3, 5, 7, 75, 9 Jannowitzbrücke
- 147, 265 Märkisches Museum

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin	Kto.Nr. 58-100	BLZ 100 100 10
Berliner Sparkasse	Kto.Nr. 0 990 007 600	BLZ 100 500 00
Berliner Bank	Kto.Nr. 9-919 260 800	BLZ 100 200 00
Landeszentralbank Berlin	Kto.Nr. 10 001 520	BLZ 100 000 00

Infolge der vorgenannten Feststellungen ist das Verfahren vom Bezirksamt gemäß **§ 7 AGBauGB** durchzuführen. Die Ausführungsvorschriften zu § 4a AGBauGB (a.F.) sind entsprechen anzuwenden.

Unabhängig davon empfehle ich die Planunterlagen vor der öffentlichen Auslegung bei **SenStadt II C** vorzulegen, um eventuelle rechtliche Mängel bereits im Vorfeld beheben zu können.

Im Auftrag  
Reichelt

