

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Protokoll

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

Sitzungstermin:	Mittwoch, 02.04.2008
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	21:00 Uhr
Ort, Raum:	Parochialstraße 3, 10179 Berlin, Sitzungssaal 226

Anwesend sind:

Herr Sack, Udo	SPD
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

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Protokoll:

Nichtöffentlicher Teil

zu 1 Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen Februar 2008

Herr Rietzke beantwortet die vorab gestellten Fragen der Ausschussmitglieder.

Es findet eine kurze Pause statt.

Öffentlicher Teil

zu 2 Genehmigung der Tagesordnung

Herr Bertermann teilt mit, dass die Fraktion Bü90/Grünen gebeten haben, den TOP 8.3 zu vertagen. Herr Bausch erläutert dazu, dass man zu dieser Thematik inhaltlich Bericht erstatten wollte, um Transparenz zu schaffen. Es ist leider nicht gelungen, jemanden für die Berichterstattung zu finden, insofern wird um Vertagung gebeten.

Herr Gothe bittet, den TOP 6.1 später zu behandeln, da die Mitarbeiterin, welche über das technische Equipment verfügt, noch nicht anwesend ist.

Die Tagesordnung wird mit diesen Änderungen vom Ausschuss genehmigt.

zu 3 Genehmigung des Protokolls der 17. Sitzung vom 27.02.2008
genehmigt

zu 4 Aktuelle Viertelstunde

SPD-Fraktion: keine Anfrage

CDU-Fraktion: keine Anfrage

Bü90/Grüne-Fraktion:

Herr Bertermann bezieht sich auf einen Presseartikel zur Problematik Friedrichstraße 100, welche im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren des Spreedreiecks steht, und fragt nach dem aktuellen Verfahrensstand. Ferner führt er aus, dass diese Problematik des Spreedreiecks bereits im Ausschuss thematisiert wurde, damals wurde mitgeteilt, dass die im Bauantrag beantragte Baumasse zu groß ist und vom Bezirksamt runterverhandelt werden soll. Laut Presse soll nun eine Einigung erfolgt sein. Herr Bertermann bittet um Informationen.

Herr Gothe berichtet, dass die Stadt Berlin mit dem Kläger gegen die Baugenehmigung und dem B-Plan Spreedreieck und mit dem Vorhabenträger des Spreedreiecks zwei Verträge geschlossen hat, über deren Inhalt strengste Vertraulichkeit besteht. Herr Gothe erklärt, dass die beiden Klagen gegen den B-Plan und gegen die Baugenehmigung zurückgezogen wurden, der Vorhabenträger hat drei Klageverfahren gegen das Bezirksamt ebenfalls zurückgezogen. Der Fertigstellung des Spreedreiecks steht insofern nichts mehr entgegen.

Zum Projekt Friedrichstraße 100 erläutert Herr Gothe, dass kurz vor Ostern die Baugenehmigung erteilt wurde. Seit Dezember wurden mit dem Vorhabenträger relativ harte Verhandlungen geführt. Die Bauhöhen, insbesondere bezüglich des Übergangs des Admiralspalast, wurden runterverhandelt. Es wurde auf ein Staffelgeschoss in der Übergangszone zum Admiralspalast verzichtet, die anderen beiden Staffelgeschosse sind stärker nach hinten geneigt worden. Die Abstandsflächen zur Hofbildung zum Admiralspalast sind mit 0,4 H ordnungsgemäß eingehalten. Ebenfalls konnte zu den denkmalschutzrechtlichen Belangen zur Planckstraße (Traufkante) eine Einigung gefunden werden. Nach §34 BauGB fügt sich dieses Projekt in das Gebiet ein, da u. a. die angrenzende Bibliothek und weitere Gebäude in der Umgebung höher wären. Somit konnte eine Genehmigung ausgesprochen werden.

Die Linke-Fraktion:

Herr Diedrich teilt mit, dass zum 01.04. eine Entscheidung des Bezirksamtes, hinsichtlich der zukünftigen Nutzung kultureller wie gastronomischer Art im Monbijoupark, angekündigt wurde.

Herr Gothe teilt mit, dass diese Entscheidung um eine Woche vertagt wurde. Zur Begründung dieser Entscheidung können keine Ausführungen getätigt werden. Herr Diedrich spricht seine Unzufriedenheit über diese Tatsache aus.

FDP-Fraktion: nicht anwesend

zu 5 Mitteilungen
zu 5.1 des Vorsitzenden

Zum geplanten Sonderausschuss mit dem Stadtentwicklungsausschuss Pankow teilt Herr Bertermann mit, dass er Kontakt mit dem zuständigen Ausschussvorsitzenden

aufgenommen hat. Dieser sagte zu, dem Ausschuss die Idee in der Ausschusssitzung am 10.04. vorzutragen und zu beraten. Anschließend werden Absprachen zur Organisation geführt.

Herr Bertermann teilt weiterhin mit, dass der Sportausschuss derzeit plant, einen Sonderausschuss zum Thema -TB Poststadion- durchzuführen. Der Vorsitzende des Sportausschusses, Herr Reschke, hat angeboten, den Stadtentwicklungsausschuss ebenfalls zu dieser Sondersitzung einzuladen, falls Interesse besteht. Der Sportausschuss wird zu gegebener Zeit über den Termin informieren. Es ist allerdings noch nicht klar, ob ein Sonderausschuss kurzfristig stattfinden kann, es werden Diskussionen mit der zuständigen Stadträtin geführt. Die Ausschussmitglieder äußern Interesse an der Sondersitzung, Herr Bertermann wird sich mit Herrn Reschke in Verbindung setzen.

zu 5.2 des Bezirksamtes

Herr Gothe teilt mit, dass kürzlich die stadtentwicklungspolitischen Sprecher zur Beratung des weiteren Vorgehens bei den B-Plänen Spandauer Vorstadt eingeladen wurden. Die Rechtsprüfung von SenStadt war ebenfalls anwesend und hat ihre Argumente mitgeteilt. Diverse Punkte, welche vom BA als weiteres Vorgehen beschlossen wurden, wurden diskutiert. Im Nachgang wurde erneut intern beraten, dabei wurden mehrere Modifikationswünsche aufgegriffen, welche besagen, mehr WA-Flächen (?) auszuweisen. Sollten weitere Verfahrensschritte im B-Planverfahren ergeben, dass das Maß überzogen wird, könnte man dies noch korrigieren. Es wird versucht, einige Bereiche mit noch mehr WA-Flächen(?) ins Verfahren zu bringen.

Herr Bertermann teilt mit, dass die Mitarbeiterin zum TOP 6.1 noch nicht anwesend ist, somit wird der TOP 6.1 mit dem TOP 6.2 getauscht.

zu 6 Aktuelle Themen

zu 6.1 Factory-Outlet Brunnenstraße / Voltastraße BE: Bezirksamt

Herr Bertermann teilt einleitend mit, dass die Pläne bereits im letzten Ausschuss vorgestellt wurden. Nun lag die Bitte vor, den aktuellen Stand im Ausschuss zu erfahren.

Herr Gothe berichtet, dass es aufgrund der B-Pläne und der momentanen planungsrechtlichen Situation erforderlich ist, einen vorhabenbezogenen B-Plan zu erstellen. Dies würde die DEGEWO in keinen Zeitdruck bringen, da die Anwerbephase für mögliche Nutzer, nach Einschätzung der DEGEWO, noch dauert. Eigentumsrechtlich hält das Bezirksamt es für den richtigen Weg, für längere Zeit einen Erbbaurechtsvertrag zu verfassen. Um dies zu realisieren, müssen vier kleinere Grundstücke, für die vorgesehenen vier Pavillons, definiert werden. Dazu soll sich mit den Vorhabenträger in Verbindung gesetzt werden, um vier sinnvolle Grundstücke abzugrenzen und herauszulösen.

Herr Bertermann fragt nach der geplanten Zeitschiene.

Herr Gothe antwortet, dass dazu eine interne Ämterrunde stattfinden soll, danach wird kurzfristig ein Termin mit dem Vorhabenträger vereinbart.

zu 6.2 Markt auf dem Hackeschen Markt - Konzept Bezirksamt gemäß BVV-Beschluss DS 0432/III aus BVV 20.9.2007 BE: Bezirksamt

Herr Gothe erläutert eingangs den Inhalt der DS 0432/III, in dem das Bezirksamt aufgefordert wird, die Marktzeiten zu verlängern bzw. einen weiteren Markttag zu gewähren. Er teilt mit, dass dazu eine Prüfung durchgeführt wurde. Einerseits konnte man einen positiven Effekt, durch die beiden Markttag mit einer guten und hochwertigen Versorgung, feststellen. Andererseits hält das Bezirksamt den Vorschlag eines weiteren

Markttages für nicht zweckmäßig, da es am Hackeschen Markt eine Vielzahl von Gewerbetreibenden gibt, die über den Hackeschen Markt angeliefert werden. Die Anlieferung ist bereits durch die beiden Markttage erschwert und an den Markttagen selber nicht möglich. Außerdem gibt es auf dem Platz weitere Nutzungen, es besteht dort ein Bedürfnis nach kleineren Veranstaltungen, Informationsständen, Filmproduktion usw. Zusätzlich gibt es auf der Grundlage eines Konzeptes eine bezirkliche Fahrradrouten, welche über diesen Platz führt. Diese Route ist aufgrund der beiden Markttage blockiert. Dies ist ebenfalls ein Grund, keinen weiteren Markttag einzuführen. Herr Gothe führt weiter aus, dass der Hackesche Markt ein sehr beliebter Platz ist, welcher einen hohen Publikumsverkehr zu verzeichnen hat, insofern schon oft an den Grenzen der Belastbarkeit angelangt. Das Bezirksamt hält es für richtig, den Platz nicht stetig zu füllen, sondern auch als Platz erkennbar zu lassen.

Herr Jaath teilt mit, dass nach seiner Kenntnis ein dritter Markttag bereits beschlossen war. Er spricht sein Erstaunen über die Ablehnung eines weiteren Markttag aus. Er ist der Ansicht, dass der Markt den Bewohnern eine Versorgung mit Frischartikeln bietet, diese Artikel sind in diesem Gebiet selten erhältlich.

Auf die Aussage von Herrn Jaath erklärt Frau David, dass in der letzten Wahlperiode der Antrag eines dritten Markttag gestellt wurde. Die damalige Stadträtin für Stadtentwicklung hat diesen Antrag nicht umgesetzt, daraufhin hat die Fraktion Bü90/Grünen diesen erneut eingebracht.

Herr Gothe berichtet, dass die beiden Ökomärkte im Mai 2004 genehmigt worden sind. Herr Gothe führt aus, dass er es im Nachhinein für richtig hält, nur zwei Markttag durchzuführen. Er wiederholt, dass der Platz mit ständigen Nutzungsideen belagert ist, insofern wäre ein dritter Markttag nicht vorteilhaft. Zur Versorgung vor Ort merkt Herr Gothe an, dass vor kurzer Zeit ein Öko-Bio-Supermarkt in der Nähe eröffnet hat.

Frau Hilse berichtet, dass der Antrag einstimmig von der BVV beschlossen wurde, eine Vorlage zur Kenntnisnahme liegt noch nicht vor. Sie spricht ihr Missfallen über die Tatsache aus, dass trotz BVV-Beschluss nicht gehandelt wird und ist der Ansicht, dass die vorgetragene Argumentation von Herrn Gothe nicht ausreichend ist. Sie fragt nach, wie der Ausschuss für Wirtschaft und Arbeit zu der Stellungnahme des Bezirksamtes steht.

Herr Gothe teilt mit, dass ein Votum des Ausschusses für Wirtschaft und Arbeit dazu nicht vorliegt. Ferner teilt er mit, dass der Beschluss sich nicht auf die Einführung eines dritten Markttag stützt, sondern lediglich ein Prüfungsersuchen darstellt.

Herr Bertermann merkt an, dass das Argument der Behinderung der Anlieferung der Gewerbetreibenden für ihn nicht tragbar ist, da man grundsätzlich nicht mit großen Fahrzeugen auf den Platz fahren darf. Er berichtet, dass der Markt zu den Gewerbetreibenden in keinerlei Konkurrenz steht. Ferner teilt er mit, dass der Platz an den Markttagen durchaus sauberer ist als sonst, da die Marktbetreiber den Platz säubern. Herr Bertermann ist ebenfalls der Ansicht, dass die Argumentation gegen einen weiteren Markttag sehr dürrtig ist.

Herr Hobrack fragt nach, ob man zur Entscheidung einen Brief vom Bezirksamt erhalten wird. Herr Gothe bejaht und berichtet, dass es einen BA-Beschluss dazu gibt, welcher sich momentan auf den Weg in die BVV befindet. Herr Jaath schlägt vor, seitens des Bezirksamtes eine genaue Vorstellung anhand von Plänen zu dieser Thematik im Umweltausschuss durchzuführen.

Es findet eine kurze Pause statt.

zu 6.3 Fachplan Einzelhandel BE: Bezirksamt, BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und

Modernisierung mbH BBE Unternehmensberatung GmbH, Stadt-, Standort- und Immobilienentwicklung

Nach einleitenden Worten von Herrn Gothe stellen sich Herr Illiges (BSM) und Herr Giese (BBE) vor.

Herr Illiges und Herr Giese erläutern anhand einer Powerpoint-Präsentation.

Herr Diedrich fragt nach, ob in bestimmten Gebieten kein Bedarf nach Einzelhandelsflächen vorliegt und ob man sich stattdessen darauf konzentrieren sollte, vorhandene Einzelhandelsflächen zu stärken.

Dazu wird ausgeführt, dass durchaus Gebiete vorhanden sind (z.B. Alexanderplatz) in denen die Einzelhandelsentwicklung ausreichend vorhanden ist. Dazu wird ergänzt, dass der Fokus bei der Darstellung der Versorgungssituation eindeutig bei der Nahversorgung liegt. Es ist nicht Aufgabe des bezirklichen Zentrenkonzeptes, die Nahversorgungssituation für den Bezirks Mitte gesamtstädtisch zu untersuchen.

Auf die Nachfrage, nach welchen Maßgaben z.B. Supermärkte bisher vom Bezirksamt genehmigt wurden, erläutert Herr Laduch, dass jeder Antrag für einen Supermarkt oder Einkaufszentrum einer bauaufsichtlichen Prüfung unterliegt. Bei einer Größenordnung wie z.B. 800qm sind diese auch in allgemeine Wohngebieten zur Versorgung der Bevölkerung zulässig. Erst bei größeren Projekten muss die Entscheidung gefällt werden, ob ein B-Plan oder vorhabenbezogener B-Plan notwendig ist.

Frau Laduch ergänzt, dass die planerische Aufgabe der Entwicklung des Zentrumskonzeptes als Handlungsgrundlage im letzten Jahr angeregt wurde, da man festgestellt hat, dass der Markt überschwemmt wird. Die Einzugsbereiche konnten nicht mehr abgegrenzt werden. Durch planerische Aktivitäten im Amt wurden die Standorte verortet und überprüft, ob in dem Gebiet eine Überversorgung vorliegt. Durch die Meinung der BVV in den Ausschüssen wurde es im letzten Jahr schwer, das Zentrumskonzept in Auftrag zu geben. Frau Laduch betont, dass es nach dem Ergebnis des heutigen vorgestellten Konzeptes besonders notwendig ist, eine verwaltungsinterne Handlungsgrundlage zu haben, um damit arbeiten zu können.

Herr Koch bezieht sich auf das Planwerk Innenstadt und teilt mit, dass das Planwerk Innenstadt Flächen und Räume markiert, die reaktiviert werden sollen. Er ist der Meinung, dass der Bezirk Einfluss darauf nehmen sollte, wie das passiert. Er erläutert dies am Beispiel des Spittelmarktes.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Schumann wird berichtet, dass zur Analyse der Kaufkraft auf die Postleitzahlgebiete zurückgegriffen wird. Kaufkraftprognosen werden für ein Jahr gegeben. Hauptgrundlage für die Kaufkraftberechnung sind die Steuerbescheide der Kommunen.

Frau Hilse legt dar, dass es sich bei der heute vorgestellten Analyse um einen Arbeits- und Zwischenstand handelt. Sie fragt nach, wann mit der entgeltlichen Fertigstellung zu rechnen ist und wann das Konzept der BVV vorgestellt wird.

Es wird geantwortet, dass die Fertigstellung bis Ende Mai erfolgen soll, damit dann der politische Abstimmungsprozess beginnen kann.

Herr Bertermann teilt mit, dass das Areal des Schultheißareals laut Studie nun doch zu viel Verkaufsfläche birgt. Er fragt nach, ob zu befürchten ist, dass die Investoren des Schultheißareals nun doch das Areal verkleinern müssen.

Herr Gothe teilt mit, dass die Gutachter in die Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung gehen. Es gab am Schultheißgelände, ähnlich wie am Peachbrot-Areal, in der Vergangenheit ein Aushandlungsprozess, indem man sich auf Höchstgrenzen verständigt hat. Gemäß Senatsverwaltung wurden die 20.000qm für das Schultheißareal als maximale Obergrenze dargestellt.

Herr Gothe teilt mit, dass man bei der Entwicklung eines Einzelhandelskonzeptes die Planungen und Setzungen berücksichtigen muss. Bezüglich des Schultheißgelände gibt es keinen Anlass fortgeschrittenen Planungen zu revidieren.

Herr Bertermann fragt nach, ob die vorgestellte Powerpoint-Präsentation zur Verfügung

steht. Dies wird von den Vertretern der beauftragten Büros mit dem Hinweis, bejaht dass es sich um einen Zwischenstand handelt und die Unterlagen dementsprechend nicht für die Öffentlichkeit bestimmt seien.

zu 6.4 Sanierungsziele sichern DS 0433/III aus BVV 20.9.2007

BE: Bezirksamt - Bericht Bezirksamt gemäß BVV-Beschluss

Herr Bertermann teilt einleitend mit, dass es einen Antrag der Fraktion Die Linke gibt. Dieser besagt, dass das Bezirksamt die noch offenen Sanierungsziele nach Auslaufen der Sanierungsgebiete (in dem Fall Spandauer Vorstadt) darstellt und bis zum 30.11.2007 einen Bericht abgibt.

Herr Gothe berichtet, dass der Bericht so gut wie fertig ist und demnächst ins Bezirksamt geht, danach kommt er in die BVV.

Herr Schumann fragt nach, inwieweit eine vorliegende Studie, welche auch die noch offenen Sanierungsziele benennt, Voraussetzung für die Aufhebung von Sanierungsgebieten ist.

Herr Roesener (STERN) erläutert dazu, dass dies für die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung nicht relevant ist. Für die Spandauer Vorstadt wird derzeit eine solche Studie erarbeitet.

Herr Diedrich spricht sein Missfallen über die weit verspätete Abgabe des Berichtes aus. Er führt aus, dass die Terminsetzung darauf begründet war, um vor Aufhebung des Sanierungsgebietes und im Zusammenhang der Aufhebungsdiskussion einen eventuellen Beitrag leisten zu können. Er bittet das Bezirksamt um Begründung der verspäteten Abgabe.

Herr Gothe zeigte sich erstaunt, dass die Fraktion Die Linke erst jetzt nach der Umsetzung des BVV-Antrages fragt. Das Bezirksamt kann keine Begründung erläutern. Frau Laduch teilt mit, dass sie sich erkundigen und eine Erklärung nachliefern wird.

zu 6.5 Bebauungsplan 1-12 , Paechbrot-Areal Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des B-Planes 1-12

Herr Bertermann führt aus, dass den Ausschussmitgliedern die Unterlagen per Mail zugegangen sind. Ferner berichtet er, dass das Bezirksamt um Zustimmung bittet, damit der B-Plan in der nächsten BVV beschlossen werden kann.

Herr Gothe bestätigt dies und teilt mit, dass das Bezirksamt um das verkürzte Verfahren bat, um eine Realisierung des Peachbrot-Areals ermöglichen zu können. Er bittet um ein Votum.

Die Vorlage des Bezirksamtes wird als Votum für die BVV abgestimmt und einstimmig angenommen (7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 6 Enthaltungen).

zu 7 Beratung von Drucksachen (ohne Beschlussfassung)

zu 7.1 Beschluss über Weiterführung des Verfahrens zum Bebauungsplan 1-39 auf der Grundlage des §13a des Baugesetzbuches (BauGB) als beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB DS 0562/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 20.12.2007

Herr Diedrich fragt nach, warum in diesem Fall auf ein beschleunigtes Verfahren zurückgegriffen wurde.

Herr Gothe teilt mit, dass der §13a ein neuer Paragraph ist, welcher vom Bundesgesetzgeber ausdrücklich in das Baugesetzbuch aufgenommen wurde um die Innenentwicklung einfacher zu machen. Da die Gegenstände der B-Pläne, welche heute besprochen werden, darunter fallen, wird dieses Verfahren favorisiert.

Herr Diedrich konkretisiert seine Fragestellung und fragt nach, warum man in diesem konkreten Fall auf Umweltprüfung und auf die Möglichkeiten von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen verzichtet. Er teilt mit, dass dies Regelungen sind, die nicht zwingend im Sinne des Bezirks sein müssen, sondern ausschließlich im Sinne des Investors in Anspruch genommen werden. Er fragt, ob an diesen Orten die Notwendigkeit besteht, in diesem Verfahren die Innenstadt zu stärken.

Frau Laduch antwortet, dass die B-Pläne, welche in der heutigen Sitzung unter TOP 7.1 bis TOP 7.-3 aufgeführt sind, intensiv geprüft wurden. Es handelt sich dabei um Standorte der sozialen Infrastruktur, welche der Gemeinde zu gute kommen. Es geht nicht darum, den Investor zu begünstigen.

Herr Bertermann hält fest, dass die B-Pläne (TOP 7.1 bis TOP 7.3) zur Kenntnis genommen wurden.

- zu 7.2 Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB, das Ergebnis der Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB, die Durchführung der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplanentwurf I-26 gem. §3 Abs. 2 BauGB sowie die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) als beschleunigtes Verfahren**
DS 0568/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 20.12.2007
Zur Kenntnis genommen

- zu 7.3 Einschränkung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes II-180 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit, die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens mit geänderten Planinhalten, die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) als beschleunigtes Verfahren, die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB**
DS 0569/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 20.12.2007
Zur Kenntnis genommen

- zu 7.4 Reduzierung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne II-184 und II-185 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit, die Korrektur der Geltungsbereichsgrenzen an der Quitzowstraße und die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
DS 0651/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 24.01.2008

Herr Bausch fragt nach, ob es zu der Reduzierung des Geltungsbereiches zugunsten eines Fachmarktzentrums eine zustimmende oder ablehnende Stellungnahme aus dem Stadtteil gibt.

Herr Gothe antwortet, dass es seines Wissens dazu keine Stellungnahme gibt, da in keiner Weise erkennbar ist, dass die Interessen der Bewohnerschaft betroffen sind.

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

- zu 8 Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen**

- zu 8.1 Mitte braucht einen Denkmalbeirat**
Drucksache: 0521/III

Herr BV Jaath (Grüne) teilt mit, dass der Ausschuss für Bildung und Kultur die Drucksache nicht angenommen hat. Herr Jaath führt aus, dass es weniger um das im

Antrag beschriebene Prozedere geht, sondern in erster Linie die Bildung eines Denkmalbeirats als beratende Institution zwischen dem Ausschuss für Stadtentwicklung, dem Bezirksamt, Investoren oder anderen Gremien angestrebt wird. Herr Jaath berichtet weiter, dass das Landesdenkmalschutzgesetz Berlin in der Verfassung von 1995 die Berufung eines Landesdenkmalsrates festgeschrieben hat. Er teilt mit, dass das im Antrag vorgegebene Muster nicht abschließend beschlossen, sondern durchaus für Änderungen und Verbesserungen empfänglich ist.

Die Fraktionen der SPD und der CDU signalisieren Ablehnung des Antrags, da die bisherigen Gremien hierfür als ausreichend angesehen werden. Herr Gothe merkt an, dass es im Land Berlin komplizierte Strukturen der Denkmalschutzbehörden (untere und obere Denkmalschutzbehörde, Landesdenkmalamt) gibt. Die untere Denkmalschutzbehörde braucht in Denkmalbelangen immer das Einvernehmen des Landesdenkmalamtes. Bei Dissensfällen entscheidet die obere Denkmalschutzbehörde. Dadurch besteht ein längerer Verfahrensweg, andererseits werden durch dieses Verfahren keine leichtfertigen Entscheidungen gefällt. Weiterhin wird berichtet, dass einmal im Monat ein Jour fixe zwischen der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesdenkmalamt stattfindet, wo systematisch Fragen abgearbeitet und ein fachlicher Austausch stattfinden kann. Ferner gibt es auch einen Jour fixe zwischen ihm und der Senatsbaudirektorin. Herr Gothe hält fest, dass das Thema des Denkmalschutzes in Mitte in guten Händen ist, er sieht kein Bedarf für ein weiteres Gremium, erkennt aber den guten Willen des Antrags an.

Herr Bertermann lässt anschließend die Drucksache abstimmen.
Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen. Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt und der BVV zur endgültigen Beratung übergeben.

zu 8.2 Beachtung der Barrierefreiheit bei B-Plänen im Vorfeld Drucksache: 0532/III

Herr Bausch bittet um Erläuterungen.
Frau David erläutert, dass bei neuen Bauten (z.B. Hauptbahnhof, Alexa) im Zuge einer Nachbegehung des Behindertenbeirates verschiedene Missstände festgestellt wurden. Diese Missstände wurden zur Beseitigung angemahnt, die Beseitigungen verursachen erhebliche Kosten. Intention des Antrages ist es, die Einhaltung vorhandener Standards im Voraus zu prüfen.

Herr Bertermann lässt die Drucksache abstimmen.
Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 6 Enthaltungen. Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

zu 8.3 Städtebauliche Entwicklung des Blockes Alte Jakobstraße / Stallschreiberstraße / Alexandrinenstraße / Sebastianstraße durch autofreies Wohnen Drucksache: 0633/III

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bitten um Vertagung. Dem wird so zugestimmt.

zu 9 Verschiedenes

Herr Koch bezieht sich auf die B-Pläne Wilhelmstraße und fragt nach, ob seitens der Verwaltung Erkenntnisstände zu einem neuen B-Planverfahren vorhanden sind. Herr Gothe antwortet, dass die Bereiche mit einem neuen B-Plan erfasst werden können, wenn dazu gute Gründe bestehen. Es ist gewollt, dass innerhalb des Geltungsbereiches einer Entwicklungsmaßnahme flächendeckend B-Pläne aufgestellt werden. Aber der neue B-Plan müsste nicht angreifbar sein. Die Problematik wird nächste Woche mit der Senatsverwaltung auf dem Jour fixe besprochen.

Herr Bausch fragt, mit Verweis auf das B-Planverfahren Peachbrot-Areal nach, wie die Umweltbelange (Schall, Emissionen, klimaschädigende Gase) in Bebauungsplan-

verfahren berücksichtigt werden.

Herr Gothe antwortet, dass zur Beantwortung dieser Frage eine gewisse Vorbereitung erforderlich ist.

Er schlägt vor, dieses Thema als regulären TOP in eine zukünftige Sitzung aufzunehmen.
Herr Bertermann nimmt diesen Vorschlag zur Kenntnis.

Ferner hält Herr Bertermann den Vorschlag von Herrn Diedrich fest, die Häuser der Wilhelmstraße (B-Pläne I-202 a, b, c) in der nächsten Sitzung zu behandeln.

gez. Bertermann
Vorsitzender

gez. Sager
Protokollantin

Wortprotokoll

Ausschuss Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne am 2.4.2008, TOP 4 Aktuelle Viertelstunde

Der Vorsitzende, Herr Bertermann:

Es gibt eine Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, und zwar unter anderem auch bezugnehmend auf einen Presseartikel zur Problematik Friedrichstraße 100. Die steht ja im Zusammenhang wohl mit dem ganzen Genehmigungsverfahren und Baugenehmigungsverfahren des Spreedreieckes, wie da der aktuelle Stand ist bezüglich der Baugenehmigung. Vielleicht noch mal als Hintergrund, es war hier auch mal Thema im Ausschuss und damals hieß es nach meinem Kenntnisstand, dass der Bauantrag, der eingereicht wurde, wohl zu groß wäre, um vom Bezirksamt runterverhandelt werden sollte. Jetzt soll es wohl eine Einigung geben, gemäß Presse.

Herr BzStR Gothe:

Ja, meine sehr verehrten Damen und Herren, es ist erst mal erfreulicherweise noch mal zu berichten, dass die Stadt Berlin insgesamt mit dem Kläger gegen die Baugenehmigung und dem Bebauungsplan Spreedreieck einerseits und mit dem Vorhabenträger des Spreedreiecks andererseits zwei Verträge abgeschlossen wurden, über deren Inhalt sich die Stadt zur strengsten Geheimhaltung, strengsten Vertraulichkeit vereinbart hat mit den beiden Vertragspartnern. Aber im Ergebnis ist es also so, dass die Klagen, die beiden Klagen gegen den B-Plan und gegen die Baugenehmigung zurückgezogen wurden und der Vorhabenträger Müller-Spreer hat auch 3 Klageverfahren, die er gegen das Bezirksamt angestrengt hat, ebenfalls zurückgezogen, was für uns von nicht unerheblicher Bedeutung ist. Also es gibt da jetzt diesen sogenannten Rechtsfrieden und es steht nichts entgegen, dass das Spreedreieck selber, wie es die Baugenehmigung hergibt, auch zu Ende gebaut werden kann. Es gibt dann das Projekt Friedrichstraße 100, für das kurz vor Ostern auch eine Baugenehmigung erteilt werden konnte. Nach dem wir, ja, ich glaube seit Dezember, in relativ harten Verhandlungen gewesen sind mit dem Vorhabenträger und wir haben in der Tat auch die Bauhöhen runterverhandelt, insbesondere was den Übergang zum Admiralspalast angeht. Dort ist auf ein Staffelgeschoss in der Übergangszone zum Admiralspalast an der Friedrichstraße verzichtet worden und die anderen beiden Staffelgeschosse sind wesentlich stärker nach hinten geneigt worden, so dass der Anschluss dieses neuen Bürohauses wesentlich besser gelungen oder gelingen wird als das auf der anderen Seite beim Sol Meliá Hotel der Fall ist. Dort ist es etwas ruppiger. Die Abstandsflächen ansonsten zur Hofbildung zum Admiralspalast sind ordnungsgemäß eingehalten mit 0,4 h. Und die denkmalschutzrechtlichen Belange, auch nach hinten heraus zur Planckstraße, das Grundstück der Friedrichstraße 100 läuft ja von der Friedrichstraße bis zur Planckstraße durch, auch dort gab es noch mal eine Auseinandersetzung über eine denkmalverträgliche, da war 34 nicht so die Frage, sondern der Umgang mit den Denkmälern links, rechts und gegenüber in der Planckstraße, dort gab es noch mal eine Auseinandersetzung, wie das möglichst harmonisch eingefügt wird und wir haben dann die Traufkante an der Planckstraße so abgestimmt, dass sie die Eckbetonung des rückwärtigen Admiralspalastes aufgreifen. Und dann gibt es eine zurück... ein Z-back mit zwei weiteren Geschossen, die dann so hoch sind wie das Dach vom Admiralspalast an der Rückseite. Und das Denkmal auf der anderen Seite zur Stadtbahn hin, dieses Umspannwerk der BEWAG, das wird allerdings überragt, um, ich weiß nicht, deutlich jedenfalls, was ich denke auch legitim ist, denn das ist ja nicht ein normales Haus in der Straße, sondern eigentlich ein technisches Bauwerk und eben ein Umspannwerk. Zur 34er Einordnung ist es halt so, dass zum Beispiel das Haus gegenüber an der Planckstraße, die neue Bibliothek, die im entstehen ist, noch wesentlich höher ist und auch die Häuser im Block des Sol Meliá selber, aber auch hinten zur Planckstraße, auch sie sind deutlich höher und jenseits der Stadtbahn noch viel deutlicher. Insofern ist es nach § 34 auch, also fügt es sich ein und deshalb konnte man dort auch eine 34er Genehmigung aussprechen.

F. d. R.

Tschach