

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Einladung

Hiermit lade ich Sie zur

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

ein.

Sitzungstermin: Mittwoch, 23.04.2008, 17:30 Uhr

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

Tagesordnung:

Nichtöffentlicher Teil

- TOP 1 Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen März 2008
- TOP 2 Information zum Stand der Haushaltsdurchführung
Kapitel 4610 / Titel 893 31 und 893 39
Aktuelle Liste
- TOP 3 Kurfürstenzentrum - Bebauungsplan II-125VE
BE: Bezirksamt
- TOP 4 Verfahren bei Ausschussberatung von Bebauungsplänen

Öffentlicher Teil

- TOP 5 Genehmigung der Tagesordnung
- TOP 6 Genehmigung des Protokolls der 18. Sitzung vom 02.04.2008
- TOP 7 Aktuelle Viertelstunde
- TOP 8 Mitteilungen
TOP 8.1 des Vorsitzenden
TOP 8.2 des Bezirksamtes
- TOP 9 Aktuelle Themen
TOP 9.1 Kurfürstenzentrum - Bebauungsplan II-125VE
BE: Bezirksamt
- TOP 9.2 Konsequenzen aus den OVG-Urteilen zu den Bebauungsplänen I-202a, I-202b, I-202c (Wilhelmstraße u.a.)
BE: Bezirksamt
- TOP 9.3 Ausschusssondersitzung "Mauerpark"
Ausschussentscheidung über weiteres Verfahren

- TOP 9.4 **Spielplatzkommission**
Wahl eines stellv. Ausschussmitgliedes für die Kommission
- TOP 10** **Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen**
TOP 10.1 **Städtebauliche Entwicklung des Blockes Alte Jakobstraße / Stallschreiberstraße /
Alexandrinestraße / Sebastianstraße durch autofreies Wohnen**
0633/III Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- TOP 10.2 **Wilhelmstraße - innerstädtisches Wohnen sichern**
0749/III Fraktion der SPD
- TOP 11** **Verschiedenes**

Mit freundlichen Grüßen

Bertermann
Vorsitzender

½ Stunde vor Sitzungsbeginn Vorbesprechung der Fraktionen
Rückfragen über das BVV-Büro Tel.: 2009 24551

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Protokoll

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

Sitzungstermin:	Mittwoch, 23.04.2008
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	20:50 Uhr
Ort, Raum:	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 Bhaduri, Debasish	FDP

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Protokoll:

Nichtöffentlicher Teil

zu 1 Kurfürstenzentrum - Bebauungsplan II-125VE

BE: Bezirksamt

Herr Gothe berichtet.

zu 2 Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen März 2008

Herr Metz beantwortet die vorab gestellten Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Metz schlägt vor, dass Bauvorhaben Historischer Gebäudekomplex Chausseestraße 35 gesondert unter Teilnahme des Bauherren im Ausschuss vorstellen zu lassen.

Der Ausschuss folgt dem Vorschlag.

- zu 3 Information zum Stand der Haushaltsdurchführung**
Kapitel 4610 / Titel 893 31 und 893 39
Aktuelle Liste
Keine Nachfragen

- zu 4 Verfahren bei Ausschussberatung von Bebauungsplänen**
Das Verfahren bleibt unverändert: Beratung von Drucksachen nach Überweisung aus BVV. Vorabberatungen nur in Ausnahmefällen

Öffentlicher Teil

- zu 5 Genehmigung der Tagesordnung**
Die Tagesordnung wird genehmigt.

- zu 6 Genehmigung des Protokolls der 18. Sitzung vom 02.04.2008**
Das Protokoll liegt noch nicht vor.

- zu 7 Aktuelle Viertelstunde**

SPD-Fraktion: keine Anfrage

CDU-Fraktion:

Frau Hilse bezieht sich auf einen Antrag, welcher besagte, den Wochenmarkt vor dem Roten Rathaus weiterzuführen, das Bezirksamt hat dazu ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Sie fragt nach dem aktuellen Stand. Herr Gothe antwortet, dass es vier Bewerber gibt. Er führt dazu aus, dass die Fachabteilung auf der Grundlage der vier Bewerbungen empfohlen hat, keinen Wochenmarkt zu vergeben, da keiner der vier Antragssteller aus Sicht des Bezirksamtes geeignet ist, einen anspruchsvollen Wochenmarkt mit einer gewissen Qualität durchzuführen. Die Entscheidung wurde aber noch nicht endgültig getroffen, die Bewerbungen sollen im Umweltausschuss vorgestellt und beraten werden.

Herr Bertermann schlägt vor, als Zwischeninformation den Bewerbern ein Schreiben zu senden, in dem darauf hingewiesen wird, dass die Bewerbung im Umweltausschuss aufgrund eines BVV-Beschlusses diskutiert wird, anschließend wird die Entscheidung bekannt gegeben.

Herr Gothe findet diesen Vorschlag gut.

Bü90/Grüne-Fraktion:

Herr Bausch teilt mit, dass ein Abriss von Wohnhäusern am Lützowplatz angekündigt wurde. Er ist der Ansicht, dass dies nicht getan werden darf, da dieser Abriss zum jetzigen Zeitpunkt dem städtebaulichen Vertrag und der Berliner Bauordnung widerspricht. Herr Bausch bittet das Bezirksamt um Informationen.

Herr Gothe verweist dazu auf Frau Gülink. Frau Gülink teilt mit, dass im Durchführungsvertrag nichts zum Abriss geregelt ist, weil die Neubebauung geregelt wird. Nach neuer Bauordnung ist ein Abriss lediglich anzeigepflichtig, nicht mehr genehmigungspflichtig.

Herr Bausch fragt nach, ob die neue Bauordnung in diesem Fall eine Rolle spielt. Er legt dar, dass ein Antrag auf Abriss nach der alten Bauordnung gestellt wurde, das Verfahren läuft und muss somit zu Ende geführt werden.

Frau Gülink korrigiert, dass das Verfahren nicht zu Ende geführt werden muss. Der Antrag lag bei Gericht. Nachdem der Durchführungsvertrag unterschrieben wurde, ist die Klage dagegen zurückgenommen worden, damit hat sich das alte Verfahren erledigt. Der Antrag hätte jederzeit zurückgenommen werden können, dieses hätte, aufgrund der

neuen Bauordnung, nicht beschieden werden müssen. In dem Fall gilt die neue Rechtslage.

Herr Bertermann verweist auf den §88 der neuen Bauordnung, welcher sich auf Altfälle bezieht. Er fragt nach, ob dieser Fall darunter fällt. Frau Gülink wiederholt, dass sich das Verfahren durch Rücknahme der Klage erledigt hat und eine Rücknahme des alten Antrags jederzeit hätte realisiert werden können und nach neuer Bauordnung neu gestellt werden können, um in die günstigere Rechtslage zu kommen.

Die Linke-Fraktion:

Herr Diedrich bezieht sich auf die Öffentlichkeitsveranstaltung am 21.04.2008 zum B-Plan Schultheißareal und bittet um Informationen dazu.

Herr Gothe führt aus, dass die Teilnahme des Publikums bei der Veranstaltung relativ verhalten war, es waren ca. 20 Bürger/innen anwesend. Eingangs stellte die untere Denkmalschutzbehörde das Denkmal dar, anschließend wurde das Bauprojekt vom Vorhabenträger vorgestellt. Danach gab es eine lange sachliche Diskussion. Herr Gothe berichtet, dass es mehrere Beiträge gab, welche im Sinne des Denkmals argumentiert haben. Es gab auch Beiträge, welche die zukünftige Einkaufsmöglichkeit in der Turmstraße lobten.

zu 8
zu 8.1 **Mitteilungen**
 des Vorsitzenden

keine

zu 8.2 **des Bezirksamtes**

Bebauungsplan I-32 neu (Luisenstadt)

Herr Gothe erläutert anhand eines Plans den Bereich in der Luisenstadt an der Spree und erläutert, dass das Bezirksamt beabsichtigt, einen Aufstellungsbeschluss für das Areal, indem das Deutsche Architekturzentrum und die Eisfabrik liegen, zu fassen. Es geht darum, öffentliche Interessen, insbesondere im Rahmen der Gestaltung der Uferpromenade, zu wahren. In dem Gebiet gibt es mehrere Eigentümer, welche in unterschiedlichen Geschwindigkeiten denken, dies stellt ein Problem dar. Man sieht die Gefahr, dass eine abgestimmte Ufergestaltung nicht zustande kommt, wenn man das Projekt vorantreibt, ohne zu wissen, was in der Umgebung baulich passieren wird. Es gab im Jahre 1995 schon eine sehr schöne entwurfliche Idee zur Gestaltung der Uferpromenade, diese wird von Herrn Gothe anhand der Karte erläutert. Dieser damalige Entwurf konnte aber nicht umgesetzt werden, man hofft durch das B-Planverfahren eine Art Konzentrationswirkung zu erzielen, um diese verschiedenen Grundstückseigentümer an einen Tisch zu bringen und zu einem abgestimmten Verfahren zu kommen. Ob eine öffentliche Fläche durchgesetzt werden kann, ist ungewiss.

Herr Hobrack spricht sich für die Idee des Bezirksamtes aus.

Frau Hilse fragt nach dem bisherigen Verfahrensstand.

Herr Klette schlägt vor, das Projekt in einem späteren Ausschuss vorzustellen, da es sich um ein sehr komplexes Thema handelt.

Er teilt mit, dass im Jahre 1997 die öffentliche Auslegung von dem B-Plan I-32 durchgeführt wurde. Die öffentliche Auslegung ist durch einen Beschluss des Bezirksamtes oder BVV nicht beendet worden. Danach wurde an dem B-Plan selbst nicht mehr weitergearbeitet. Der B-Plan I-32 (alt) ist nichts mehr wert, d.h. er kann im Sinne von Sicherungsinstrumenten, Zurückstellung, Veränderungssperre nicht mehr angewendet werden. Herr Klette führt weiter aus, dass es nun höchste Zeit ist, diesen B-Plan durch ein neues Konzept zu ersetzen, wobei die Mindestanforderungen der Stadt (Uferdurchwegung etc.) gegenüber Antragssteller durchgesetzt werden können. Das alte Verfahren wird durch den neuen Aufstellungsbeschluss quasi beendet, ein neues Verfahren wird eröffnet.

Neubau Spittelmarkt

Herr Gothe teilt mit, dass am Spittelmarkt an der Durchbindung Axel-Springer-

Str./Leipziger Str. ein Neubau realisiert wird. Es handelt sich dabei um ein Grundstück, das direkt an dem Doppelhochhaus anschließt. Herr Gothe erläutert anhand einer Karte. Er legt dar, dass er den Ausschussmitgliedern im vergangenen November eine Abgeordnetenfrage gegeben hat, in der sämtliche planungsrechtliche Fragen zur Genehmigungsfähigkeit des Hauses gestellt und beantwortet wurden. Zusätzlich gab es bauaufsichtsrechtliche Fragestellungen. Herr Gothe berichtet, dass diese Themen in den letzten Monaten abgearbeitet wurden, in dem die entsprechenden Baulasten auf dem Grundstück freiwillig von dem neuen Grundstückseigentümer eingeräumt wurden und indem ein öffentliches Geh- und Fahrrecht eingeräumt wurde. Es gab einen intensiven Dialog mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, in dem erörtert wurde, ob nach §34 BauGB ein Haus genehmigt werden kann. Somit kann diese Bauvoranfrage nach §34 BauGB beurteilt und positiv beschieden werden.

zu 9 Aktuelle Themen

zu 9.1 Kurfürstenzentrum - Bebauungsplan II-125VE

BE: Bezirksamt

Herr Gothe teilt mit, dass dieses Projekt bereits zweimal im Ausschuss angesprochen wurde. Er verweist auf den vorab verteilten einseitigen Vermerk, welcher besagt, dass das modifizierte Projekt einem Aufstellungsbeschluss eines B-Plans zugeführt werden soll.

Herr Gothe legt dar, dass es im Ausschuss kritische Diskussionen zu diesem Thema gab, unterschiedliche Fraktionen haben Hinweise gegeben. Herr Gothe berichtet, dass er im Nachgang mit dem Vorhabenträger versucht hat, einen Weg zu finden, um das Projekt so zu modifizieren, dass es mehrheitsfähig wird. Der Vorhabenträger hat Kontakt zu den Fraktionen aufgenommen und das Projekt besprochen. Im Ergebnis wurde ein verändertes Projekt erstellt. Die wesentlichste Änderung besteht aus der Anzahl der Stellplätze und die damit verbundene Geschossigkeit des Gebäudes. Das Ursprungsprojekt sah zwei Geschosse Einzelhandel, vier Parkdecks und ein Ärztezentrum vor. Die vier Parkdecks wurden nun auf zwei minimiert, somit werden statt 660 nur noch 360 Parkplätze angeboten. Des Weiteren wurden in dem jetzigen B-Planentwurf für das östliche Grundstück des Projektes zwei Varianten aufgezeichnet, welche die nach Norden führende Durchwegung betrifft. Dazu gab es Diskussionen mit dem Quartiersrat, ob diese Durchwegung ganz breit und offen an die Kurfürstenstraße zugeführt werden soll oder eine Blockrandschließung vorgenommen werden soll, um die Durchwegung zu erschließen und die Trennung vom öffentlichen Raum Kurfürstenstraße zu dem Grundstück zu verstärken.

Ferner gibt es zwei weitere Punkte, welche für die Öffentlichkeit von großer Bedeutung sind:

1. Sicherung der Durchwegung nach Norden,
2. Sicherung der Zuordnung eines Teilgrundstückes zu dem Kindergarten

Herr Gothe legt dar, dass die Meinung des Ausschusses zu diesem Projekt wichtig ist, damit man guten Gewissens mit dem Vorhabenträger in das weitere Verfahren eintreten kann und der vorhabenbezogene B-Plan letztendlich in der BVV mehrheitliche Zustimmung erfährt.

Herr Glotzbach teilt mit, dass im Ergebnis des Verfahrens ein Workshop durchgeführt werden soll, um die Fassadengestaltung, eine Gliederung und die Eingangssituation zu erörtern und festzulegen. Der bisherige und kritisierte Glasfassadenentwurf ist auf die damalige Abstimmung mit Frau Dubrau zurückzuführen.

Herr Bertermann legt dar, dass in der Februarsitzung eine längere Diskussion zu der Thematik stattfand, es gab, bezüglich des Meinungsbildes des Ausschusses, eine Abstimmung. Er weist darauf hin, dass der Aufstellungsbeschluss trotz damaliger Abstimmung ins Bezirksamt gebracht wurde. Insofern sieht Herr Bertermann keinen Grund, erneut ein Votum abzugeben.

Herr Gothe berichtet, dass am 29.04.2008 eine Quartiersratssitzung stattfindet. In dieser Sitzung werden der Vorhabenträger sowie er selbst anwesend sein und das Projekt

vorstellen. Er führt aus, dass er ein Gefühl dafür bekommen möchte, ob dieses Projekt mehrheitsfähig ist oder nicht. Er bittet um ein Meinungsbild der Fraktionen.

Frau Hilse teilt ebenfalls mit, dass sich der Ausschuss in der Februarsitzung intensiv mit dem Thema beschäftigt hat. Es wurde ein Meinungsbild erstellt, welches besagte, dass das Projekt im Quartiersrat vorgestellt werden soll, bevor ein Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogener B-Plan durchgeführt wird. Ferner bezieht sich Frau Hilse auf ein Protokoll des Ausschusses Soziale Stadt, in dem nachlesbar ist, dass sich Herr Bertermann nach dem aktuellen Stand erkundigte. Das dort anwesende Mitglied des Bezirksamtes teilte mit, dass entgegen der Vereinbarung des Ausschusses eine Vorlage in das Bezirksamt eingebracht wurde, das Bezirksamt aber nicht beschlossen hat. Frau Hilse fragt nach, warum das Bezirksamt nicht beschlossen hat. Zusätzlich fragt sie nach, wann das Bezirksamt beabsichtigt, den alten festgesetzten B-Plan aufzuheben. Sie bittet um schriftliche Auskunft dazu.

Herr Gothe antwortet, dass das Bezirksamt beabsichtigt, mit einem neuen B-Plan soweit ins Verfahren zu gehen und zur Beschlussfassung zu bringen, bis der alte B-Plan überdeckt wird. So ist gewährleistet, dass es zwischen dem alten und neuen B-Plan keine planungsrechtlichen Zustand gibt, der eine Beurteilung nach § 34 BauGB ermöglicht. Das Bezirksamt hat deshalb keinen Aufstellungsbeschluss gefasst, weil die Sorge bestand, dass das Projekt letztendlich nicht genehmigungsfähig ist.

Herr Diedrich hält es für legitim, dass Herr Gothe, in Anbetracht der schwierigen Situation, um ein Stimmungsbild des Ausschusses bemüht ist. Herr Diedrich empfiehlt, eine Beschlusslage erst nach dem 29.04. (Quartiersratssitzung) herbeizuführen. Herr Diedrich teilt mit, dass das Bauvorhaben der Fraktion Die Linke durch Herrn Glotzbach und Architekten vorgestellt wurde. In dieser Vorstellung hat die Fraktion Kritik formuliert, welche sich auf die Anzahl der Stellplätze bezieht. Im jetzigen veränderten Vorhaben sieht die Fraktion die Linke diese Kritik berücksichtigt und stimmt daher dem Projekt zu.

Herr Koch teilt ebenfalls mit, dass es bezüglich der Anzahl der Stellplätze zu einer Verbesserung kam. Ferner führt er aus, dass er Ansätze für eine differenzierte Fassadengestaltung sieht. Er fragt nach, wie sich das Gebäude architektonisch mit der gegenüberliegenden Kirche auseinandersetzt. Zu dieser Frage wird erläutert, dass es sich um einen ersten Stand handelt, das Modell ist noch in Bearbeitung.

Herr Bausch teilt mit, dass die Fraktion Bü90/Grüne heute kein Votum abgeben wird, da es vorerst notwendig ist, die Quartiersratsitzung am 29.04.2008 abzuwarten.

Herr Neuhaus spricht sich ebenfalls für die Fraktion der SPD dafür aus, das Votum des Quartiersrates abzuwarten.

Frau Hilse legt dar, dass es eine Beschlusslage vom Februar gibt, an diese fühlt sich die CDU-Fraktion gebunden.

Es findet eine kurze Pause statt.

zu 9.2 Konsequenzen aus den OVG-Urteilen zu den Bebauungsplänen I-202a, I-202b, I-202c (Wilhelmstraße u.a.)

BE: Bezirksamt

Herr Gothe berichtet, dass es in den vergangenen Jahren fast immer Einvernehmen zwischen dem Senat und dem Bezirk gab, die Plattenbestände an der Wilhelmstraße zu halten, da es stets Ziel der Entwicklungsmaßnahme Hauptstadt war, einen hohen Wohnanteil mit bezahlbaren Wohnraum in diesem Gebiet zu erhalten. Die Plattengebäude an der Wilhelmstraße stellen immer eine preiswertere Kategorie von Mietshäusern dar. Deshalb hat der Senat diese Plattenbestände immer ideell verteidigt und B-Pläne erstellt, in denen man versucht war, die Plattenbauten mit einer

Baukörperausweisung zu umfahren, um diese Plattenbestände zu sichern. Herr Gothe führt aus, dass es sich um drei B-Pläne handelt, welche vor dem Oberverwaltungsgericht besprochen wurden. Es wurden Urteile gefällt, die zu einer teilweisen Unwirksamkeit der B-Pläne führten. Zur Konsequenz aus den Urteilen zu den B-Pläne verweist Herr Gothe auf Frau Gülink und Herrn Klette.

Herr Klette erläutert die drei B-Pläne anhand einer Karte. Er führt aus, dass diese drei B-Pläne Gegenstand der oberverwaltungsgerichtlichen Überprüfungen waren.

Ergebnis:

Der B-Plan I-202a wurde für vollkommen nichtig erklärt. In diesem B-Plan wurde nach dem Abgeordnetenhausbeschluss über die Festsetzung des B-Planes durch die Verwaltung die Begründung geändert. Dies wurde vom OVG mokiert.

Der B-Plan I-202b gilt in seinen wesentlichen Festsetzungen fort. Zwei Festsetzungen wurden für ungültig erklärt (gewerbliche Nutzungen in Obergeschossen, zu enge Baugrenze). In diesem Fall beabsichtigt die Senatsverwaltung gar nichts zu tun, da ca. 90% der Festsetzung weiterhin gültig sind.

Der B-Plan I202c gilt im wesentlichen für die Art der Nutzung weiterhin. Die Art der Nutzung (Wohngebiet und MK) wurde durch den OVG-Beschluss nicht aufgehoben. Das Maß der Nutzung und die enge Festsetzung der Baugrenzen sind für obsolet erklärt worden. D.h. für die Art der Nutzung gilt der B-Plan, für das Maß der Nutzung der §34, ebenso für die Bauweise. Auf dieser rechtlichen Grundlage gibt es jetzt seitens des Eigentümers eine Bauvoranfrage die auf Grundlage der beiden Rechtsmaterien beantwortet worden ist. Für diese Bauvoranfrage gibt es eine entwicklungsrechtliche Versagung. Gegen den Bauvorbescheid der Verwaltung liegt ein Widerspruch vor, der Bauvorbescheid wurde in Teilfragen positiv, in Teilfragen negativ beschieden. Die entwicklungsrechtliche Versagung ist negativ, dagegen ist nur eine Klage möglich, diese wird nun erwartet.

Frau Hilse fragt nach, ob es seitens der Senatverwaltung Überlegungen zum weiteren Vorgehen gibt. Zusätzlich fragt sie, warum nicht eher erneute Aufstellungsbeschlüsse für die Art der Nutzung durch den Senat gefasst wurden.

Herr Hobrack bittet um Erläuterung des Begriffs –entwicklungsrechtliche Versagung-.

Herr Klette antwortet, dass im Entwicklungsgebiet eine entwicklungsrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Im Entwicklungsgebiet kann man, genau wie im Sanierungsgebiet, ein Baubegehren nicht zurückstellen, es gibt keine Veränderungssperre. Es muss entwicklungsrechtlich versagt werden.

Zur Frage von Frau Hilse führt Herr Klette aus, dass der Senat zum B-Plan I-202a eine neue Abgeordnetenhausvorlage vorbereiten und erneut beschließen wird.

Zum B-Plan I-202b beabsichtigt der Senat nichts zu tun, da der Senat die zwei Festsetzungen, welche dort wegfallen, für nicht wesentlich hält.

Zum B-Plan I-202c beabsichtigt der Senat einen neuen Aufstellungsbeschluss, eine neue Öffentlichkeitsbeteiligung, neue Vorlage beim Abgeordnetenhaus usw. Nach den Plänen des Senats würde es im Juni 2009 zu einer neuen Festsetzung kommen.

Auf Nachfrage von Herrn Koch erläutert Frau Gülink zum B-Plan I-202a:

Der B-Plan ist nur an den Formalien komplett gescheitert, es handelt sich um einen Verfahrensfehler. Nach Beschlussfassung des Abgeordnetenhauses wurde erneut eine Abwägungsentscheidung getroffen. Trotzdem hat sich das OVG mit den Argumenten des Antragstellers auseinandergesetzt. Von daher wird eine Neufestsetzung beabsichtigt.

Herr Jaath teilt zum B-Plan I-202a mit, dass es anfangs eine Begründung gab, die nicht ganz hinreichend war. Dies wurde dann abgeändert, aber nicht mehr abgestimmt.

Herr Gothe erläutert zu den Baugrenzen, dass man im B-Plan I-202a die äußeren Konturen des Blocks aufgenommen hat, der Baukörper wurde aber nicht exakt umfahren, es gab eine innere Kontur, so dass es theoretisch eine Möglichkeit gibt, zu einer anderen architektonischen Lösung zu kommen.

Zum B-Plan I-202c wurde exakt die Kontur der Platte nachgezeichnet. Frau Gülink

bestätigt, dass beim B-Plan I-202a die erweiterte Baukörperausweisung und im B-Plan I-202c genau die Platte festgesetzt wurde, dies geht nicht.

Sie führt ferner aus, dass es keine städtebauliche Begründung gibt, um den Bestand über normales Planungsrecht zu schützen. Man kann den Abriss nicht verhindern, in dem man entlang der Gebäudekante eine gezogene Baugrenze festlegt. Dafür gibt es keine städtebauliche Begründung und das hat das Gericht festgestellt.

Frau Hilse führt dazu aus, dass der B-Plan nicht nur an der Baugrenze, sondern auch an der erneuten Nichtbeteiligung des Abgeordnetenhauses gescheitert wäre.

Herr Gothe teilt daraufhin mit, dass beim B-Plan I-202a der Verfahrensfehler aufgetreten ist, dass man nach der Beschlussfassung im Plenum etwas geändert hat. Dieser Fehler kann dadurch behoben werden, in dem die Änderung erneut im Plenum beraten wird. Bei den anderen B-Plänen muss man allerdings einen neuen Entwurf erstellen, das ganze Verfahren muss wiederholt werden.

Herr Koch bezieht sich auf die Aussage von Frau Hilse und teilt mit, dass auch bei Bestehen der Baukörperausweisung vor dem OVG ein Abriss nicht zu verhindern gewesen wäre.

Frau Hilse legt dar, dass an der Stelle aber immerhin eine gesicherte Wohnnutzung möglich gewesen wäre.

Herr Gothe informiert, dass die Art der Nutzung nach wie vor gesichert ist.

Herr Jaath führt aus, dass im Urteil festgehalten wird, dass entgegen der Auffassung der Antragstellerin die Festsetzung von Baugrenzen insbesondere im Bereich der Wilhelmstraße nicht abwegungsfehlerhaft ist. D.h. grundsätzlich geht es schon, man braucht allerdings eine städtebauliche Begründung um dies tun.

Herr Koch empfiehlt, dass man Privatisierung in diesem Gebiet grundsätzlich verhindern sollte. Ferner sollte man auf die dort ansässigen Mieter zugehen und diese dazu motivieren, ihre zivilrechtliche Situation angemessen zu beurteilen.

Frau Hilse ist der Ansicht, dass eine Verhinderung der Privatisierung in der Innenstadt der falsche Weg ist.

Herr Klette betont, dass die Senatsverwaltung bemüht ist, über das Entwicklungsrecht dem Abriss der Platte zu entsagen.

Herr Bertermann teilt mit, dass ein Entwicklungsgebiet irgendwann aufgehoben wird. Er fragt nach, ob es dazu Kenntnisse zum aktuellen Stand gibt.

Herr Klette antwortet, dass die Senatsverwaltung mitgeteilt hat, dass eine Aufhebung im Jahre 2015/2016 stattfinden könnte.

zu 9.3 Ausschusssondersitzung "Mauerpark" Ausschussentscheidung über weiteres Verfahren

Herr Bertermann führt aus, dass er im Vorfeld mitgeteilt hat, dass der Stadtentwicklungsausschuss Pankow derzeit kein Erfordernis an einen gemeinsamen Ausschusssitzung sieht. Der Ausschussvorsitzende aus Pankow hat allerdings einen Termin für ein informelles Treffen vorgeschlagen. Herr Bertermann fragt die Ausschussmitglieder nach dem weiteren Verfahren.

Herr Diedrich teilt mit, dass er kein Interesse an ein informelles Treffen hat. Intention des Vorschlags einer gemeinsamen Sitzung beinhaltete die Beratung eines handfesten Problems gemeinsam mit dem Ausschuss in Pankow. Er schlägt vor, das Thema formell im Stadtentwicklungsausschuss zu beraten und ggf. eine Einladung an die Ausschussmitglieder in Pankow und dem zuständigen Stadtrat aus Pankow zu versenden.

Herr Gothe informiert, dass es keinen zuständigen Stadtrat aus Pankow gibt, da es sich um Territorium des Bezirks Mitte handelt.

Herr Neuhaus legt dar, dass die Absage seitens des Bezirks Pankow deutlich ist. Er stimmt dem Vorschlag von Herrn Diedrich zu.

Herr Bertermann hält fest, dass kein Sonderausschuss mit Vorortbegehung, sondern ein formeller TOP im Ausschuss durchgeführt wird. Herr Bertermann wird dem Ausschussvorsitzenden aus Pankow diese Entscheidung mitteilen.

zu 9.4 Spielplatzkommission
Wahl eines stellv. Ausschussmitgliedes für die Kommission

Frau Hilse teilt zur Erläuterung mit, dass ein stellv. Ausschussmitglied für die Spielplatzkommission notwendig ist, da krankheitsbedingte Ausfälle auftreten können. Herr Jaath bietet sich als Stellvertreter an.

Es wird abgestimmt. Herr Jaath wird einstimmig als stellvertretendes Ausschussmitglied für die Spielplatzkommission gewählt (11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltungen).

zu 10 Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen
zu 10.1 Städtebauliche Entwicklung des Blockes Alte Jakobstraße /
Stallschreiberstraße / Alexandrinenstraße / Sebastianstraße durch
autofreies Wohnen
Drucksache: 0633/III

Auf Wunsch der einbringenden Fraktion wird die Drucksache vertagt.

zu 10.2 Wilhelmstraße - innerstädtisches Wohnen sichern
Drucksache: 0749/III

Frau Hilse teilt mit, dass die Fraktion der CDU eine redaktionelle Änderung in dem Antrag einbringen möchte. Die Wortgruppe *–westlich des Wilhelmstraße–* soll durch *–entlang der Wilhelmstraße–* ersetzt werden.

Herr Koch spricht sein Unverständnis über den Änderungsantrag der Fraktion der CDU aus, da die Intention die gleiche ist, lediglich das Mittel wird nicht benannt. Herr Jaath ist ebenfalls der Ansicht, dass sich die beiden Anträge der SPD- und CDU-Fraktion sehr ähneln.

Frau Hilse teilt mit, dass der Wunsch nach dem Änderungsantrags aus der Tatsache kam, dass die Fraktion der CDU mit dem B-Plan Lützowplatz und dem Aufstellungsbeschluss eine sog. Bauchlandung erlebt hat. D.h. man kann nur die Art der Nutzung sichern. Das kommt aus dem Text des Ursprungsantrags nicht präzise hervor.

Herr Koch ist der Auffassung, dass im Ursprungstext eine eindeutige sprachliche Formulierung des Sachverhaltes vorliegt. Er rät der CDU-Fraktion, über einen Rückzug des geänderten Antrags nachzudenken.

Frau Hilse legt dar, dass aus der Begründung des Ursprungsantrags die Neubebauung eines Geländes hervorgeht, insofern geht es in erster Linie nur darum, den Abriss zu verhindern und nicht die Art der Nutzung zu sichern. Dies liegt nicht im Interesse der CDU-Fraktion, der geänderte Antrag wird somit nicht zurückgezogen.

Der Änderungsantrag der Fraktion der CDU wird abgestimmt und mehrheitlich abgelehnt (3 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen)

Der Ursprungsantrag der Fraktion der SPD wird abgestimmt und einstimmig angenommen (7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 5 Enthaltungen).

zu 11 Verschiedenes

Nach diversen Vorschlägen zur nächsten Tagesordnung fasst Herr Bertermann die Themen der nächsten Ausschusssitzung am 07.05.2008 zusammen:

- Projektvorstellung –Choriner Höfe-
- Masterplanverfahren Heidestraße
- Überwiesene Anträge aus der BVV
- B-Plan 1-16 Baumarkt Hellwig, im vorgezogenen Beratungsverfahren
- Situation der Bordelle (Nichtöffentlich)

Frau Hilse berichtet, dass es in der letzten BVV einen Antrag bezüglich der Schulwegsicherung gab. Dieser resultierte aus einem Schreiben der Heinrich-Seidel-Schule. Sie fragt nach, ob diese Schule ein Antwortschreiben erhalten hat. Herr Gothe kann dazu keine Ausführungen machen.

gez. Bertermann
Vorsitzender

gez. Sager
Protokollantin