

# Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

## Einladung

Hiermit lade ich Sie zur

### **26. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne**

ein.

---

Sitzungstermin: Mittwoch, 26.11.2008, 17:30 Uhr

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

---

#### **Tagesordnung:**

##### Nichtöffentlicher Teil

TOP 1 **Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen Oktober 2008**

TOP 2 **Information zum Stand der Haushaltsdurchführung  
Kapitel 4610 / Titel 893 31 und 893 39  
aktuelle Liste**

##### Öffentlicher Teil

TOP 3 **Genehmigung der Tagesordnung**

TOP 4 **Genehmigung des Protokolls der 25. Sitzung vom 22.10.2008**

TOP 5 **Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen und Bezirksamtsvorlagen**  
TOP 5.1 **Knappe Kassen in den Bezirken: Vermarktung von Großflächenwerbung jetzt!**  
0735/III Wirtschaft und Arbeit

TOP 5.2 **Genehmigung der im Haushaltsjahr 2007 zugelassenen über- und  
außerplanmäßigen Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen**  
0889/III Gesundheit

TOP 5.3 **Bebauungsplanentwurf I-26 sowie Entscheidung über den Entwurf der  
Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes I-26**  
0902/III Bezirksamt Mitte von Berlin

TOP 5.4 **Lebendiger Ort für Alle**  
0931/III Fraktion der SPD

TOP 5.5 **Teilweise Aufhebung der Erhaltungsverordnung Huttenkiez im Bezirk Tiergarten  
von Berlin vom 06. Oktober 1993 (GVBl. S. 585) für den Teil der Zusammensetzung  
der Wohnbevölkerung gem. § 172 Abs. 1, Satz 1, Nr. 2 BauGB**  
0940/III Bezirksamt Mitte von Berlin

TOP 6 **Aktuelle Viertelstunde**

TOP 6 **Mitteilungen**  
TOP 6.1 des Vorsitzenden  
TOP 6.2 des Bezirksamtes

- TOP 7 **Aktuelle Themen**  
TOP 7.1 **Gutachterverfahren „Stallschreiberblock“**  
BE: Bezirksamt
- TOP 7.2 **Entwicklung Schering-Standort**  
BE: Bezirksamt sowie Vertreter von Bayer Schering
- TOP 8 **Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen**  
TOP 8.1 **Markthallen-Verkauf in Moabit / Arminius-Halle sichern II**  
0967/III Bündnis 90 / Die Grünen
- TOP 8.2 **Nachtragshaushalt 2009**  
DS 0997-III Vorlage zur Beschlussfassung aus BVV 16.10.2007
- TOP 8.3 **Bebauungsplanentwurf 1-42B sowie Entscheidung über den Entwurf der  
Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1-42B**  
DS 1011-III Vorlage zur Beschlussfassung aus BVV 20.11.2007
- TOP 9 **Beratung von Drucksachen**  
TOP 9.1 **Bebauungsplanverfahren 1-39: Planungsziele des Bezirkes sichern**  
0933/III Vorlage zur Kenntnisnahme aus BVV 20.11.2007
- TOP 10 **Verschiedenen**

Mit freundlichen Grüßen

Bertermann  
Vorsitzender

½ Stunde vor Sitzungsbeginn Vorbesprechung der Fraktionen  
Rückfragen über das BVV-Büro Tel.:2009 24555

# Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

## Protokoll

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 26.11.2008
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:00 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 Lehmann, Wolfgang	Grüne
Herr Diedrich, Sven	Die Linke
Herr Pawlowski, Peter	FDP
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 Oktober 2008**

Frau Lier erläutert die vorab gestellten Fragen der Ausschussmitglieder.

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

Da vorab kein Informationsbedarf der Ausschussmitglieder signalisiert wurde, entfällt der TOP.

## Öffentlicher Teil

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

Die SPD-Fraktion schlägt aufgrund der Fülle der Tagesordnung vor, den TOP 8.1 – Gutachterverfahren Stallschreiberblock- zu vertagen und dafür den TOP 9.2 – Ergänzungsplan für das Haushaltsjahr 2009- vorzuziehen.

Ferner schlägt die SPD-Fraktion vor, den TOP 8.2. –Entwicklung Schering-Standort- vorzuziehen, sobald die Vertreter zur Berichterstattung eingetroffen sind.

Herr Gothe weist darauf hin, dass der TOP 9.3. –Bebauungsplan 1-42B- in der heutigen Sitzung beschlossen werden sollte, da dieser Bebauungsplan bis zu einem bestimmten Datum festgesetzt werden muss.

Der Ausschuss einigt sich darauf, bevorzugt den TOP 5 abzuarbeiten. Danach wird, abhängig vom Eintreffen der Schering-Vertreter, der TOP 8.2 vorgezogen. Ferner wird TOP 8.1 vertagt und TOP 9.2 anstelle von TOP 8.1 vorgezogen.

### **zu 4 Genehmigung des Protokolls der 25. Sitzung vom 22.10.2008**

Das Protokoll wird genehmigt.

### **zu 5 Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen und Bezirksamtsvorlagen**

#### **zu 5.1 Knappe Kassen in den Bezirken: Vermarktung von Großflächenwerbung jetzt!**

##### **Drucksache: 0735/III**

Frau Hilse teilt vorab mit, dass der Antrag im Wirtschaftsausschuss in geänderter Form abgestimmt wurde. Somit ist der geänderte Text nun Gegenstand der Beratung.

Ferner besteht ein Änderungsvorschlag der Fraktion Bü90/Grünen, dieser wurde vorab an die Ausschussmitglieder gemailt.

Die Fraktion der CDU teilt mit, dass sie diese Änderung nicht übernehmen werden und beim Ursprungsantrag bleiben.

Frau David teilt mit, dass die SPD-Fraktion eher zum Änderungsvorschlag der Fraktion Bü90/Grünen tendieren würde.

Frau Hilse bezieht sich auf Ausführungen in der BVV und weist darauf hin, dass auch von den privaten Flächen, die nicht dem Bezirk gehören, 20% der Einnahmen an das Land Berlin gehen. Frau Hilse legt dar, dass der geänderte Formulierungsvorschlag der Fraktion Bü90/Grünen eine nicht notwendige Einschränkung darstellt.

Herr Gothe berichtet, dass es für die Dinge im öffentlichen Straßenland (Litfaßsäulen, Busse, Werbeplakate usw.) Regelungen gibt, die das Land Berlin im Rahmen eines Vertrags mit der VVR-Berek (heute Wall) abschließend getroffen hat. Die Bezirke werden an allen Einnahmen im öffentlichen Straßenland, die Wall erzielt, entsprechend beteiligt. Seit 2007 ist der Anteil das erste Mal in die Bezirkskasse geflossen. Herr Gothe betont, dass diese Regelung nicht die Werbung auf Privatflächen betrifft.

Herr Pawlowski teilt mit, dass die FDP-Fraktion zu dem Antrag der CDU-Fraktion tendiert, da das ursprüngliche Ziel des Antrags die Generierung von zusätzlichen Einnahmen darstellt. Er führt aus, dass der geänderte Text der Fraktion Bü90/Grünen einen Widerspruch darstellt, da durch die Einschränkung der Werbung die Einnahmen nicht erhöht werden können.

Herr Pawlowski fragt Herrn Gothe, ob der Bezirk mit der Senatsverwaltung über die Höhe

der anteiligen Einnahmen an den Bezirk verhandeln könnte.

Herr Gothe antwortet, dass drei Verträge mit der Firma Wall abgeschlossen wurde. Zwei Verträge haben eine Laufzeit bis 2014, ein Vertrag bis 2020. In diesen Verträgen sind die Prozentsätze (20%) für die Anteile festgelegt. Herr Gothe sieht wenig Chancen zur Erhöhung dieses Prozentsatzes.

Herr Diedrich fragt nach, welche Rechtsmittel das Bezirksamt oder der Senat aufweist, um Großflächenwerbung an Denkmälern oder anderen sensiblen Gebäuden zu versagen. Herr Gothe antwortet, dass der Bezirk keine Handhabe hat, wenn das Gebäude saniert wird. Es gibt Bestrebungen auf Senatsebene, dass beispielsweise nur 40% der Fassade mit Produktwerbung bespielt werden darf, 60% der Fläche muss die Fassade (grafisch oder fotografisch) darstellen. Diese Regelung hat sich bereits in vielen anderen Städten durchgesetzt, Herr Gothe hält diese Lösung auch für Berlin als sehr erstrebenswert.

Frau Hilse teilt mit, dass sich der Antrag auf bezirkseigene Gebäude (z.B. Schulen, Musikschulen usw.) bezieht. Sie legt dar, dass der Rest laut Bauordnung im Land Berlin geregelt ist und sich der Kompetenz des Bezirkes entzieht.

(Ausführungen von Herrn Dr. Schumann nicht zu verstehen, da Mikrofon nicht eingeschaltet)

Herr Gothe teilt mit, dass man die Abnahme der Plane an der Rochstraße nicht dadurch erzwingen konnte, in dem man die Werbeplane als nicht zulässig deklariert. Da die Werbeplane lichtundurchlässig war, kam es zu einer vollständigen Verdunklung der Wohnungen, somit waren die gesunden Lebensverhältnisse stark beeinträchtigt, deshalb musste die Plane sofort entfernt werden.

Herr Gothe bezieht sich auf die Begründung des Ursprungsantrages der CDU, in der das Beispiel der Hansestadt Hamburg angeführt wird. Er teilt dazu mit, dass sich die Regelung in Hamburg weder auf private noch auf öffentliche Gebäude bezieht, sondern nur auf dem öffentlichen Straßenland der Hansestadt Hamburg erzielt wird. Dazu gibt es im Land Berlin bereits eine ähnliche Regelung, welche über die Verträge mit Wall erzielt wurde.

Herr Pawlowski schlägt vor, den Hinweis auf bezirkseigene Flächen im Antragstext mit aufzunehmen.

Frau David legt dar, dass der Antrag der CDU-Fraktion die Grundlage darstellt, um die Einnahmen des Bezirkes zu erhöhen. Der Änderungsvorschlag der Fraktion Bü90/Grünen stellt bereits eine Steuerung dar. Von daher bittet die SPD-Fraktion, die beiden Vorgänge zu trennen und den CDU-Antrag abzustimmen. Der Änderungstext der Fraktion Bü90/Grünen kann gemeinsam überarbeitet werden.

Der Antrag wird mit folgender Änderung abgestimmt und angenommen (10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen):

Das Bezirksamt wird ersucht sich dafür einzusetzen, dass der Senat und das Berliner Abgeordnetenhaus Werbung auf Großflächen an **landes- und bezirkseigenen** Gebäuden in der Innenstadt künftig als Chance auf zusätzliche Einnahmen ansehen und hierfür die erforderlichen rechtlichen Grundlagen schafft. Die Bezirke Berlins sind an den zu erzielenden Einnahmen angemessen zu berücksichtigen.

## **zu 5.2 Genehmigung der im Haushaltsjahr 2007 zugelassenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen Drucksache: 0889/III**

Herr Gothe erläutert, dass es um die Musikschule „Hanns Eisler“ und die Jugendfreizeitstätte „Oase“ geht. Dort war zunächst eine Sanierung aus Fördermitteln des Denkmalschutzprogramms vorgesehen. Allerdings können aus dem Denkmalschutzprogramm keine Altlastenbeseitigung und keine Nebenkosten finanziert werden. Dies ist ein Problem, da eine erhebliche Durchdringung von Gift im Dachstuhl gefunden wurde. Die Beseitigung kann aus dem Denkmalschutzprogramm nicht finanziert werden, deshalb wurde diese Maßnahme aus dem Ordnungsmitteltitel bestritten.

Der Ausschuss stimmt der Drucksache einstimmig zu (14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen).

**zu 5.3      Bebauungsplanentwurf I-26 sowie Entscheidung über den Entwurf der  
Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes I-26  
Drucksache: 0902/III**

Herr Gothe legt dar, dass es sich bei dem Bebauungsplanentwurf um die Rosenthaler Vorstadt handelt, dort soll eine bezirkseigene Fläche für eine Schule, eine Sporthalle und eine öffentliche Parkanlage mit Spielplatz gesichert werden.

Frau Hilse fragt nach, ob für die Grünflächen private „Begehrlichkeiten“ vorliegen.  
Herr Gothe antwortet, dass ihm hierzu nichts bekannt sei.

Die Drucksache wird abgestimmt und einstimmig angenommen (11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen).

**zu 5.4      Lebendiger Ort für Alle  
Drucksache: 0931/III**

Herr Diedrich merkt an, dass der Antrag eine Bebauung am Molkenmarkt unterstellt. Herr Diedrich legt dar, dass ein Bebauungsbeschluss nach seiner Kenntnis noch nicht existiert. Er spricht sich grundsätzlich für die Stärkung des Wohnens in der Innenstadt aus. Er bezieht sich auf die Formulierung der „breiten Bevölkerungsgruppen“ und regt an, diese Formulierung zu konkretisieren, da durch die Bebauung von Genossenschaften oder Baugruppen noch nicht sichergestellt ist, dass eine breite Bevölkerung erreicht wird. Er schlägt der einbringenden Fraktion vor, den Antrag dahingehend zu ergänzen, dass ein bestimmter Anteil der Flächen städtischen Wohnungsbaugesellschaften zugeordnet wird. Ferner soll sich bei einer Bebauung auf vorhandene Wohnungsbauförderungsmöglichkeiten besinnt werden, um einen sozialen Wohnungsbau in der Innenstadt zu entwickeln. So können Wohnungen für alle Einkommensgruppen angeboten werden.

Herr Gothe legt dar, dass sich das Bebauungsplanverfahren für den Molkenmarkt momentan bei SenStadt befindet. Es gibt dort 3 Arbeitsgruppen, welche versuchen, die Probleme zu lösen. AG1: Grundstücksordnung unter Beteiligung des Bundes, der Telekom und dreier Privateigentümer; AG2: Verkehr; AG3: Vermarktung. Es gibt in dem Bereich zwei weitere Großgrundbesitzer (Bund, Corpus Sireo) sowie weitere kleine Grundstücke. Diese müssen in das städtebauliche Konzept eingebunden werden. Herr Gothe legt weiter dar, dass es eine Modifizierung des Bebauungsplanes gibt, welche noch nicht öffentlich ist. Ferner gibt es einen Beschluss der beiden Koalitionspartner auf Senatsebene, welche sich am vergangenen Wochenende auf dieses Konzept verständigt haben, allerdings mit der Einschränkung, dass die Sichtbarkeit des Alten Stadthauses noch stärker herausgearbeitet werden soll.

Herr Gothe schlägt eine Vorstellung des Projektes in der Januar-Sitzung vor. Er teilt mit, dass er diesen Antrag sehr unterstützt, da dieses Anliegen darauf abzielt, durch verschiedene Gebäudetypologien unterschiedliche Nutzergruppen anzusprechen. Er führt aus, dass in Berlin 140.000 Wohnungen leer stehen. Vor diesem Hintergrund wird es seitens des Senats keine Bereitschaft geben, finanzielle Mittel für sozialen Wohnungsbau in attraktiver Lage aufzubringen.

Herr Bausch teilt mit, dass es sich um kein landeseigenes Grundstück handelt. Die Eigentümer werden eine hochwertige Verwertung des Grundstückes vornehmen, so dass kein Wohnraum für breite Schichten entstehen kann. Deshalb muss es jemanden geben, der diese Grundstücke kauft und zu einem geringeren Preis an Wohngruppen und Genossenschaften weiterverkauft. Herr Bausch fragt konkret nach, wie dieses Vorhaben zu realisieren ist.

Herr Gothe legt dar, dass ca. zwei Drittel des Grundstückes dem Land gehört und durch den Liegenschaftsfonds veräußert wird. Insofern kann das Land durchaus Einfluss auf die Veräußerung nehmen.

Herr Koch bezieht sich auf die Aussage von Herrn Diedrich und teilt dazu mit, dass der Antrag keine Bebauung unterstellt. Zu den Ausführungen von Herrn Bausch legt er dar, dass man über ein Festpreisverfahren über den Liegenschaftsfonds beispielsweise ein Wohnen für Familien ausschreiben kann. Anschließend würde man abwarten, wer das beste Konzept abgibt.

Herr Pawlowski teilt mit, dass sich die Fraktion der FDP zu diesem Antrag enthalten wird. Er begründet dies in der städtebaulichen- sowie in der Verkehrssituation. Ein weiterer Grund ist, dass es den bezirklichen Bereichsentwicklungsplan für den Molkenmarkt gibt, der den Senatsplänen teilweise widerspricht, und somit kein Grund besteht, sich ausschließlich an den Plänen der Senatsverwaltung zu orientieren. Herr Pawlowski führt ferner aus, dass ihm nicht klar ist, wie die Ziele des Antrags realisiert werden sollten.

Frau Hilse teilt mit, dass die Fraktion der CDU diesem Antrag nicht zustimmen kann, da sie den Antrag für einen „Schaufensterantrag“ hält. Sie führt aus, dass der Bezirk nicht in der Lage war, einen eigenen Bebauungsplan (Klosterviertel) zur Festsetzung zu bringen und stattdessen neben der Parochialkirche eine Gewerbe- statt einer Wohnnutzung genehmigt hat, die dem im Verfahren befindliche Bebauungsplan konträr entgegenstand, ohne die BVV darüber in Kenntnis zu setzen. Deshalb hält die CDU es für sehr schwierig und nicht gewollt, in dieser Gegend Wohnungen anzusiedeln. Frau Hilse merkt an, dass selbst der Senat Überlegungen tätigt, das Planwerk Innenstadt an dieser Stelle zu überdenken und zu ändern.

Herr Schumann gibt zu bedenken, dass der Begriff „Breite Schichten der Bevölkerung“ nicht definierbar ist. Daher muss die Forderung nach mietpreisgünstigem Wohnraum an öffentliche Wohnungsbauförderungen geknüpft werden.

Herr Koch schlägt vor, den Antrag zurückzustellen und auf die Präsentation der Senatsverwaltung zu warten. Zum Vorschlag von Herrn Diedrich, Direktvergabe an Wohnungsbau-gesellschaften und Einführung einer Förderung, legt Herr Koch dar, dass dies ein landespolitisches Thema darstellt, welches nichts mit der städtebaulichen Entwicklung des Klosterviertels zu tun hat. Die Erstellung geförderten Wohnraum hält er für unrealistisch. Wichtig sei, aus den Erfahrungen der Bebauung am Friedrichswerder zu lernen.

Der Antrag wird vertagt.

**zu 5.5      Teilweise Aufhebung der Erhaltungsverordnung Huttenkiez im Bezirk Tiergarten von Berlin vom 06. Oktober 1993 (GVBl. S. 585) für den Teil der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gem. § 172 Abs. 1, Satz 1, Nr. 2 BauGB**

**Drucksache: 0940/III**

Die Drucksache wird abgestimmt und einstimmig angenommen (12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen).

**zu 5.6      Entwicklung Schering-Standort  
BE: Bezirksamt sowie Vertreter von Bayer Schering**

Herr Gothe teilt mit, dass sich durch die Fusion von Bayer-Schering einige Änderungen am Standort Berlin ergeben. Durch die Entwicklung der Heidestraße am Nordhafen bietet sich ebenfalls eine neue Situation für Bayer-Schering. Die Seite zum Nordhafen weist eine gute Anbindung zum Hauptbahnhof und dem Regierungsviertel auf. Deshalb ist es wichtig, wie sich der Standort in Richtung Nordhafen entwickeln wird. Ferner ist für Bayer-Schering die Entwicklung des Nordhafens in dem Masterplan-Gebiet der Heidestraße von großer Bedeutung. Deshalb wurde vorgeschlagen, dass Vertreter von Bayer-Schering den aktuellen Stand der Überlegungen im Ausschuss darstellen.

Herr Michaelis (Bayer Schering Pharma AG) erläutert den Sachstand anhand einer Powerpoint-Präsentation. Diese Präsentation liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Herr Bausch teilt mit, dass sich die Fraktion Bü90/Grüne stark dagegen ausspricht, Entwicklungspotentiale durch Abriss von Wohngebäuden zu realisieren. Er legt dar, dass Flachbauten, Brachanlagen, Stellplatzanlagen usw. bestehen, diese können zur Erweiterung des Standortes genutzt werden. Ferner legt er dar, dass abseits des Grundstückskomplexes noch drei weitere Standorte bestehen. Er fragt diesbezüglich nach, ob der Standort nördlich der Bahn und der Standort nördlich vom Weddingplatz langfristig in der Grundstücksliste von Bayer Schering verbleiben. Ferner fragt er, ob der Standort südlich der Sellerstraße erweitert wird, denn auch dort wären stadtentwicklungspolitische Ziele zu bedenken. Er führt dazu aus, dass sich südlich der Sellerstraße ein Gebäude befindet, welches eine Ringstruktur aufweist und erweitert werden kann. Er weist darauf hin, diese Möglichkeit zu nutzen. Herr Bausch spricht sich ferner dafür aus, eventuelle Besucherzentren, Ausbildungswerke usw. zum Weddingplatz hin auszurichten, da dieser Platz für den Ortsteil Wedding von großer Bedeutung ist.

Herr Michaelis teilt zu den Nachfragen mit, dass sich das Nordgrundstück auf die Gerichtstraße bezieht, dort wurden bisher Büroflächen untergebracht. Er legt dar, dass dieses Gebiet keine Rolle in der Entwicklung des eigentlichen Grundstückes spielt. Zum Grundstück südlich der Sellerstraße und zum Vorschlag der Erweiterung an den Ringbau berichtet Herr Michaelis, dass erst dann eine Erweiterung vorgenommen wird, wenn in diesem Bereich eine Erweiterung benötigt wird. Er legt dar, dass das ein sehr guter Vorschlag ist, der in den weiteren Plänen mit einbezogen wird. Zur baulichen Ausrichtung teilt Herr Michaelis mit, dass der Weddingplatz in der Tat eine zu kleine Rolle spielt. Es gab Gespräche mit dem Bezirk bezüglich einer Verbesserung der Attraktivität des Weddingplatzes. Darüber hinaus gibt es Überlegungen, die Attraktivität der Fennstraße zu erhöhen. Die zukünftige Ausrichtung in Richtung der Heidestraße steht noch nicht fest, da man noch nicht genau weiß, was im Einzelnen für dieses große Entwicklungsgebiet geplant ist. Es wird erklärt, dass konkrete Angaben zu den Vorhaben noch nicht getätigt werden können, da man noch am Anfang der Standortentwicklungsplanung steht und Einflüsse von außen mit einbeziehen möchte.

Frau Hilse bezieht sich auf die Verlagerung der chemischen Produktion nach Wuppertal. Sie fragt nach der Zeitschiene dieser Verlagerung. Weiterhin fragt sie nach dem Zeitplan des Standortentwicklungsplanes.

Dazu wird erklärt, dass der Transfer der chemischen Entwicklung im nächsten Jahr abgeschlossen werden soll. Es gibt noch keine genauen Termine zum Leerstand und Folgenutzung der Gebäude.

Herr Reichel ergänzt, dass zwei Gebäude der chemischen Produktion bereits abgerissen werden, da sie nach jahrelanger Chemienutzung schwer wieder verwendbar sind.

Frau David bezieht sich auf die Häuser an der Tegeler Straße und fragt diesbezüglich nach, wann die Erweiterung stattfinden soll und ob im Zuge dessen eine Entmietung der Häuser durchgeführt werden soll.

Es wird geantwortet, dass es keinerlei Pläne zur Entmietung der Häuser gibt. Es bestehen bisher keine Pläne zur Produktionserweiterung, es handelt sich um einen theoretischen Fall.

Frau David fragt ferner nach, ob Kenntnisse über Bodenverunreinigungen auf diesem Areal vorliegen.

Es wird geantwortet, dass es Verdachtsflächen auf dem Gelände gibt. Dies wurde in der Aufstellung des Bebauungsplanes mit untersucht. Die Verunreinigungen stammen aus den alten Gasometern, welche dort einst ansässig waren. In den letzten Jahren wurden mehrere Grundwasserreinigungsprozesse durchgeführt.

Herr Dr. Schulze fragt bezüglich der chemischen Produktion nach, ob die Wirkstoffe selber hergestellt werden oder ob eine Zulieferung erfolgt. Er fragt nach, ob eine umweltverträgliche Entsorgung stattfindet.

Zur Entsorgung wird berichtet, dass ein enger Kontakt mit dem Umweltamt Mitte besteht. Die Firma verfügt über mehrere Genehmigungen für Indirekteinleitungen und die Anlagen für wassergefährdete Stoffe. Der größere Teil der chemischen Entwicklung fällt weg, somit fällt auch die Herstellung von Wirkstoffen am Standort weg, sondern besteht nur noch

in Form der Entwicklung.

Herr Bhaduri bezieht sich auf die Aussage, dass bei Bayer Schering ca. 300 Auszubildende beschäftigt sind. Er findet diese Anzahl zu gering und hofft auf eine entsprechende Erhöhung.

Dazu wird berichtet, dass Bayer-Schering weltweit ausbildet.

Herr Diedrich fragt nach, ob am Standort soziale Funktionen (Betriebskita usw.) existieren.

Es wird geantwortet, dass ein Betriebskindergarten besteht, der auch intensiv in der Zukunft weiterbetrieben werden soll. Demnächst soll am Standort ein Fitnessstudio für die Mitarbeiter/innen errichtet werden. Darüber hinaus ist ein betriebsärztlicher Dienst tätig, welcher u. a. kostenlose Vorsorgeuntersuchungen durchführt.

Herr Michaelis führt ferner aus, dass Bayer-Schering ein klares Sponsoring-/Spendenprogramm aufweist. Dabei konzentriert man sich auf die Unterstützung von Bildung (Projekte im naturwissenschaftlichen Bereich). Ferner engagiert sich Bayer-Schering auch in sozialen Projekten. Bayer-Schering ist einer der Gründungsförderer für das Projekt – Community Organizing-.

Herr Neuhaus teilt mit, dass es eine Bebauungsplanaufstellung zur Ecke Fennstr./Sellerstr. gibt. Er fragt nach den Zielen des Bebauungsplans.

Herr Gothe bittet Herr Wesselhöfft um eine kurze Ausführung zu den bestehenden B-Plänen.

Herr Wesselhöfft teilt mit, dass die planungsrechtliche Situation einfach ist. Der Gesamtbereich war schon immer Bestandteil des Industrieflächensicherungskonzeptes des Landes Berlin. Dementsprechend ist der gesamte Standort schon immer im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Für den Großteil der Flächen des Standortes gibt es festgesetzte Bebauungspläne (III-134, III-241 und III-129). Herr Wesselhöfft führt aus, dass die Fläche an der Tegeler Straße im Baunutzungsplan von Berlin als beschränktes Arbeitsgebiet ausgewiesen ist, dies entspricht der Ausweisung eines Gewerbegebietes. Ein Bebauungsplanentwurf befindet sich noch im Verfahren (B-Plan 1-47). Dieser Bebauungsplan soll die Bebauungspläne III-129 und III-241 ändern. Herr Wesselhöfft erklärt die B-Pläne anhand von Plänen.

Auf eine Nachfrage von Frau Hilse teilt Herr Michaelis mit, dass zur Zeit keine Anbindungen zum Wasser bestehen. Er legt dazu dar, dass die Firma keine voluminösen großen Mengen aufweist, insofern würde sich ein Frachtertransport nicht lohnen.

Herr Bausch erklärt, dass der Fraktion Bü90/Grünen die Planungssicherheit zum Erhalt der Arbeitsplätze, wichtig ist. Die Fraktion würde es begrüßen, wenn Bayer-Schering das Konzept unter den Leitthemen der Nachhaltigkeit einer langfristigen, wenig umweltbelastenden, Ausstattung entwickelt. Ferner sollte der knappe Stadtraum genutzt und die Verflechtung an den Weddingplatz gestärkt werden.

Herr Koch legt dar, dass der SPD-Fraktion die Entwicklung des Weddingplatzes ebenfalls sehr bedeutsam ist.

Es findet eine kurze Pause statt.

## zu 6

### **Aktuelle Viertelstunde**

SPD-Fraktion: keine Nachfrage

CDU-Fraktion: keine Nachfrage

Bü90/Grüne-Fraktion:

Herr Bertermann bezieht sich auf den Bebauungsplan, welcher die Wohnhäuser der Lehrer Straße beinhaltet. Er fragt nach den aktuellen Planungen des Bezirksamtes bezüglich der Weiterbearbeitung dieses B-Plans.

Herr Gothe teilt mit, dass man im Rahmen des Bebauungsplans versucht hat, eine

Wohnbebauung abzulehnen, um die Sportnutzung nicht zu gefährden. Die Ablehnung der Wohnbebauung ist nicht gelungen, es wird dort eine Reihenhausbauung realisiert. Allerdings konnte durch die Drohgebärde ein Kompromiss erzwungen werden. Dieser Kompromiss hat das Bezirksamt in die Lage versetzt, die Ansprüche zur öffentlichen Durchwegung zu lösen. Es wurde ein Grundstückstausch/-kauf durchgeführt, insofern kann der Döberitzer Grünzug mit Stadumbau-West-Mitteln fortgesetzt werden. Herr Gothe führt ferner aus, dass die anvisierte Bebauung nun auf den Weg gebracht wurde, es erfolgten Abstimmungen, die Bebauung ist bereits vertraglich gesichert. Insofern ist dieses Problem gelöst, ein Bebauungsplan wird somit nicht mehr benötigt. Zu den Wohnhäusern an der Lehrter Straße berichtet Herr Gothe, dass dort ein Mischgebiet festgesetzt werden sollte. D.h. der Bebauungsplan könnte sich nicht durchsetzen, wenn dort eine andere Bebauung erfolgen sollte. Insofern wird der Bebauungsplan nicht mehr weiterbetrieben und soll „versanden“ oder aufgehoben werden.

Herr Bertermann weist darauf hin, dass der Bebauungsplan offiziell aufgehoben werden sollte und rät von einer „Versandung“ ab.

Ferner legt er dar, dass sich die Wohnhäuser eigentlich in einer Grünfläche befinden. Er fragt nach, ob das Bezirksamt diesbezüglich keine Problematik sieht, da im Kiez das Gerücht besteht, dass diese Häuser verkauft werden sollen.

Herr Wesselhöfft antwortet, dass dieses Gebiet als unbeplanter Innenbereich gilt, insofern richtet sich die Zulässigkeit nach §34 BauGB. Durch die Zulässigkeit kann am Bebauungsplan kaum etwas geändert werden, da die Grundsatzentscheidung zur Intensivierung des Sports gefallen ist.

#### Die Linke-Fraktion:

Herr Diedrich bezieht sich auf das Bebauungsplanverfahren der Spandauer Vorstadt und fragt nach, ob das Bezirksamt an dem vermittelten Zeitplan, die Bebauungspläne im Februar öffentlich auszulegen, festhält.

Herr Gothe bejaht dies und führt aus, dass bereits Termine für eine öffentliche Veranstaltung vor Auslegung der Bebauungspläne festgesetzt wurden. Diese Termine werden dem Ausschuss demnächst zur Kenntnis gegeben.

FDP-Fraktion: keine Nachfrage

## **zu 7            Mitteilungen**

### **zu 7.1        des Vorsitzenden**

keine

### **zu 7.2        des Bezirksamtes**

Herr Gothe teilt mit, dass der Senat den Aufhebungsbeschluss für die Rosenthaler Vorstadt beschlossen hat. Das Bezirksamt sieht diesbezüglich ein Erfordernis, den Wohnanteil so hoch wie möglich zu sichern. Da einige Blöcke sehr tiefe Grundstückszuschnitte aufweisen und Verdichtungspotential vorliegt, sieht man zusätzlich die Notwendigkeit, das Maß der möglichen Nachverdichtung zu begrenzen. Deshalb ist das Bezirksamt zu dem Beschluss gekommen, für die Rosenthaler Vorstadt Bebauungspläne zu entwickeln. Herr Gothe schlägt vor, diese Thematik in der Januar-Sitzung zu diskutieren.

Herr Dr. Schumann stellt fest, dass, wie bereits bei der Aufhebung des Sanierungsgebietes Spandauer Vorstadt, kein Gutachten erstellt wurde. Er fragt nach, ob die Aufhebung der förmlichen Festlegung in der Rosenthaler Vorstadt bereits erfolgt ist.

Frau Laduch teilt mit, dass der Senat, nach Kenntnis des Bezirksamtes, am letzten Dienstag die Aufhebung des Gebietes beschlossen hat. Erst nach Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt im Januar 2009 ist das Gebiet förmlich aufgehoben.

### **zu 7.3        Entwurf des 2. Ergänzungsplanes des Bezirks Mitte für das Haushaltsjahr 2009**

#### **Drucksache: 0997/III**

Herr Bertermann teilt mit, dass der Hochbau im Hauptausschuss besprochen wird und legt dar, dass sich die Ergänzung deshalb nur auf Kapitel 4630, Titel 425 01 (Reduzierung um 24.000 Euro) bezieht.

Herr Gothe teilt dazu mit, dass es sich dabei um eine Streichung von zwei Stellenanteilen (0,4-anteilige Stelle, 0,143-anteilige Stelle) handelt. Das ergibt in der Summe 24.000 Euro und betrifft eine Nichtwiederbesetzung von Stellenanteilen in der Bauaufsicht.

Die Drucksache wird abgestimmt und einstimmig angenommen (10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen).

**zu 8 Aktuelle Themen**

**zu 8.1 Gutachterverfahren "Stallschreiberblock"**

**BE: Bezirksamt**

vertagt

**zu 9 Beratung und Beschlussfassung Drucksachen**

**zu 9.1 Markthallen-Verkauf in Moabit / Arminius-Halle sichern II**

**Drucksache: 0967/III**

Herr Lehmann erläutert kurz zum Antrag.

Frau David fragt das Bezirksamt, ob es möglich ist, ein Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept in einem Bebauungsplan darzustellen.

Ferner weist sie darauf hin, dass das Bieterverfahren noch bis zum 01.12.2008 läuft, insofern schlägt sie vor, abzuwarten.

Herr Gothe teilt mit, dass ein Bebauungsplan in diesem Fall nicht weiterhilft. Er teilt mit, dass die nachvollziehbaren Wünsche, die im Antrag ausgeführt sind, sich nicht über einen Bebauungsplan regeln lassen. D.h. man kann nicht vorgeben, dass bestimmte Nutzer (Berliner Tafel, Kinderrestaurant) zum Zuge kommen. Ferner kann nicht vorgeschrieben werden, dass die Halle energetisch oder ökologisch saniert wird. Es ist ebenfalls nicht möglich, eine Kleinteiligkeit des Gewerbes zu regeln, so dass dies auf die dort befindliche Struktur zugeschnitten werden kann. Herr Gothe berichtet, dass großflächiger Einzelhandel bei 800 qm anfängt, deshalb kann großflächiger Einzelhandel in der Markthalle ausgeschlossen werden, dies ist auch im Exposé vermerkt.

Ferner teilt Herr Gothe mit, dass es bereits zu spät für ein Bebauungsplanverfahren ist, da sich das Schicksal der Arminiusmarkthalle zur Zeit entscheidet. Herr Zeller hat vom Bezirksamt die Aufgabe bekommen, das Verkaufsverfahren zu begleiten und wird dafür Sorge tragen, dass die Interessen, welche von der BVV formuliert wurden, in den Entscheidungsprozess hineingetragen werden.

Herr Lehmann teilt mit, dass die Fraktion Bü90/Grünen den Antrag zurückzieht, da die Hauptintention des Antrages, eine Verhinderung großflächigen Einzelhandels, in den Ausschreibungsunterlagen bereits berücksichtigt wurde.

**zu 9.2 Bebauungsplanentwurf 1-42B sowie Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1-42B**

**Drucksache: 1011/III**

Herr Gothe teilt mit, dass für das Gebiet an der Flottwellstraße ein MI-Gebiet als einfacher Bebauungsplan festgesetzt werden soll, um ein Ansinnen auf großflächigen Einzelhandel abzuwehren. Das Verfahren steht unter dem Zeitdruck einer Veränderungssperre, deshalb bittet Herr Gothe um heutigen Beschluss.

Die Drucksache wird abgestimmt und einstimmig angenommen (9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen).

**zu 10 Beratung von Drucksachen**

**zu 10.1 Bebauungsplanverfahren 1-39: Planungsziele des Bezirkes sichern  
DS 0933/III Vorlage zur Kenntnisnahme aus BVV 20.11.2008**

Herr Bertermann fragt nach, ob das Bezirksamt die Ausführungen der Vorlage präzisieren könnte. Er teilt mit, dass die BVV das Bezirksamt ersucht hat, von den rechtlichen Regelungen des § 14 und § 15 BauGB, die bisher nicht im Aufstellungsbeschluss des B-Plans vermerkt sind, Gebrauch zu machen. Deshalb ist man davon ausgegangen, dass dies in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Dazu war in der Vorlage zur Kenntnisnahme allerdings nichts vermerkt.

Herr Gothe legt dar, dass es darum geht, den Bebauungsplan festzusetzen. Der Chorverband soll an der Ecke der Invalidenstraße angesiedelt werden, ferner soll auf dem Streifen, der sich nördlich anschließt, mindestens 60% Wohnanteil entstehen. Dies soll möglichst kleinteilig entstehen. Herr Gothe führt weiter aus, dass es vom Wirtschaftssenator eine Ansiedlungsempfehlung für ein Projekt eines Modeunternehmens und eines Architekturbüros gibt. Dieses Projekt ist noch nicht gänzlich klar, es gibt dazu einen Termin, an dem Herr Gothe, die beiden Unternehmen und der Liegenschaftsfonds teilnehmen werden. Dabei soll besprochen werden, was der Bebauungsplan an Art und Maß der Nutzung hergibt. Dabei wird vermutlich festgestellt, dass die Art der Idee nicht in den Bebauungsplan reinpasst. Das Vorhaben der beiden Unternehmen würde vielleicht dann zustande kommen, wenn man den Chorverband rauswirft, allerdings ist das nicht der Wille des Senats, es gibt dort sehr starke Befürworter für die Ansiedlung des deutschen Chorverbandes. Es gab ein Gespräch bei der Chefin der Senatskanzlei, bei dem ein möglicher Kompromiss formuliert wurde. Der Senat wünscht, dass beide Vorhaben realisiert werden können.

Herr Gothe ist der Ansicht, dass der Ausschuss den Bebauungsplan nach Form und Inhalt weitertragen kann und es eine grundsätzliche Zustimmung für die Ansiedlung des deutschen Chorverbandes besteht. Er legt dar, dass er entsprechend weiter agieren wird. Herr Gothe merkt an, dass nicht absehbar ist, ob für dieses Ansiedlungsbegehren ein Baugenehmigungsantrag oder ein Antrag auf Vorbescheid gestellt wird. Sollte dies passieren, hat das Bezirksamt die Möglichkeit, eine Veränderungssperre zu erlassen und das Baugesuch zurückzustellen.

**zu 11 Verschiedenes**

Herr Bertermann hält die Themen für die nächste Ausschusssitzung (03.12.2008) fest:

- Gutachterverfahren „Stallschreiberblock“
- Chausseestraße
- Heidestraße

Herr Neuhaus fragt nach, ob das Bezirksamt den Fraktionen die Karte mit den beschlossenen und in Arbeit befindlichen Bebauungsplänen in elektronischer Form zur Verfügung stellen kann. Dies wird bejaht.

Herr Dr. Schumann teilt mit, dass es eine Untersuchung zur Rosenthaler Vorstadt vom Mieterberatungsbüro ASUM und dem KO-Büro gibt. Er regt an, sich die Ergebnisse im Ausschuss vorstellen zu lassen.

Dieser Vorschlag wird zur Kenntnis genommen.

gez. Bertermann  
Vorsitzender

gez. Sager  
Protokollantin