

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Einladung

Hiermit lade ich Sie zur

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

ein.

Sitzungstermin: Mittwoch, 25.03.2009, 17:30 Uhr
Ort, Raum: Parochialstraße 3, 10179 Berlin, Sitzungssaal 226

Tagesordnung:

Nichtöffentlicher Teil

- TOP 1 **Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen Februar 2009**
- 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 28. Sitzung vom 28.01.2009
und der 29. Sitzung vom 25.02.2009**
- TOP 5 **Aktuelle Viertelstunde**
- TOP 6 **Mitteilungen**
TOP 6.1 des Vorsitzenden
TOP 6.2 des Bezirksamtes
- TOP 7 **Aktuelle Themen**
TOP 7.1 Rosenthaler Vorstadt
- Ergebnisse der Bewohnerbefragung
- Sanierungsziele erreicht?
- Neue B-Pläne 1-51 bis 1-59 (siehe: V.z.K. DS 1096-III aus BVV 22.1.09)
BE: Bezirksamt, Koordinationsbüro
- TOP 8 **Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen und Bezirksamtsvorlagen**
TOP 8.1 **Anmeldungen für die Investitionsplanung 2009 - 2013**
1061/III Jugendhilfeausschuss

- TOP 8.2 **Bebauungsplanentwurf II-169 sowie Entscheidung über den Entwurf der
Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes II-169**
1131/III Bezirksamt Mitte von Berlin
- TOP 8.3 **Bebauungsplanentwurf I-B5e sowie Entscheidung über den Entwurf der
Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1-B5e**
1136/III Bezirksamt Mitte von Berlin
- TOP 8.4 **Bebauungsplanentwurf I-B5t sowie Entscheidung über den Entwurf der
Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1-B5t**
1137/III Bezirksamt Mitte von Berlin
- TOP 9 **Beratung von Drucksachen**
- TOP 9.1 **Ergebnis Akteneinsicht Seydlitzstraße 1 - 5 am 11.07.2007**
0475/III BA-Vorlage zur Kenntnisnahme aus BVV 18.12.2008
- TOP 9.2 **Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und die Durchführung der
erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 i.V.m.§ 3 Abs. 2 BauGB
des Bebauungsplans 1-18B**
1101/III BA-Vorlage zur Kenntnisnahme aus BVV 22.01.2008
- TOP 10 **Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen und Bezirksamtsvorlagen**
- TOP 10.1 **Fachplan Grün- und Freiflächen**
1062/III Umwelt, Natur, Verkehr und Lokale Agenda
- TOP 10.2 **Beschluss über den Bebauungsplanentwurf 1-17B und den Entwurf der
Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1-17B**
1180/III Bezirksamt Mitte von Berlin
- TOP 10.3 **Bebauungsplanentwurf II-180 sowie Entscheidung über den Entwurf der
Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes II-180**
1181/III Bezirksamt Mitte von Berlin
- TOP 10.4 **Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf 1-41VE sowie Entscheidung über den
Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes 1-41VE**
1182/III Bezirksamt Mitte von Berlin
- TOP 11 **Verschiedenes**

Mit freundlichen Grüßen

Bertermann
Vorsitzender

½ Stunde vor Sitzungsbeginn Vorbesprechung der Fraktionen
Rückfragen über das BVV-Büro Tel.:9018 24555

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Protokoll

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

Sitzungstermin:	Mittwoch, 25.03.2009
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr
Ort, Raum:	Parochialstraße 3, 10179 Berlin, Sitzungssaal 226

Anwesend sind:

Herr Allendorf, Dieter	SPD
Frau David, Annette	SPD
Frau Knuth, Birgit	SPD
Herr Neuhaus, Lars	SPD
Herr Kiske, Heinz	CDU
Herr Reschke, Thorsten	CDU
Herr Dr. Schulze, Dieter	CDU
Herr Bertermann, Frank	Grüne
Herr Jaath, Jörn	Grüne
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 Februar 2009

Frau Lier erläutert anhand von Plänen 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 bittet, den kompletten TOP 10 vor TOP 9 zu behandeln. Der Ausschuss ist damit einverstanden.

zu 4 Genehmigung des Protokolls der 28. Sitzung vom 28.01.2009 und der 29. Sitzung vom 25.02.2009

Protokoll der 28. Sitzung:

Herr Bertermann teilt mit, dass in diesem Protokoll eine Änderung in TOP 7.1 (Herr Beck ist Geschäftsführer der Gewobe) vorgenommen wurde. Das Protokoll wird mit dieser Änderung genehmigt.

Protokoll der 29. Sitzung

Das Protokoll wird genehmigt.

zu 5 Aktuelle Viertelstunde

SPD-Fraktion: keine Nachfrage

CDU-Fraktion: keine Nachfrage

Fraktion Bü90/Grünen:

Herr Jaath bezieht sich auf die Einigung zwischen dem Investor und den angrenzenden Gartenhauseigentümern bezüglich der Dresdener Str. 34-35 und teilt dazu mit, dass es seitens der Mieter-Initiative ebenfalls Bestrebungen gab, eventuelle Reduzierungen in der Bebauung vorzunehmen. Herr Jaath fragt nach dem aktuellen Planungsstand, auch was die anderen Häuser betrifft.

Herr Gothe antwortet, dass im nicht-öffentlichen Teil der heutigen Sitzung die Reduzierung des Hauses 4 besprochen wurde. An den anderen Häusern wurden nur geringfügige Änderungen, vor allem was die innere Organisation der Häuser angeht, vorgenommen. An der Kubatur des Vorderhauses der Dresdner Str. und auch an den anderen Häusern ändert sich nichts.

Herr Jaath fragt nach, ob bezüglich der Bebauung der Waldemarstraße 3-14 neue Erkenntnisse im Sinne der Anwohnerinitiative vorliegen.

Herr Gothe antwortet, dass es ein Gespräch mit dem Eigentümer (BIMA) gab. Die BIMA beabsichtigt, die Grundstücke zu verkaufen und fragte den Bezirk, was diesbezüglich möglich sei. Herr Gothe hat bei dem Gespräch darum gebeten, bei dem Expose ein geringes Maß an Dichte auf diesem Grundstück in Aussicht zu stellen. Man hat der BIMA mitgeteilt, dass es unproblematisch ist, wenn sie möglichst geringfügige Geschosshöhen im hinteren Bereich (im Blockinneren) realisieren. Die Blockrandbebauung soll der Umgebungsbebauung angepasst sein. Die BIMA hat diese Hinweise wohlwollend zur Kenntnis genommen. Herr Gothe weist darauf hin, dass dies allerdings nicht die Garantie darstellt, dass ein zukünftiger Eigentümer nicht doch ein anderes Vorhaben beabsichtigt.

Fraktion Die Linke:

Herr Dr. Schumann bezieht sich auf die Wiesenstr. 29 und legt dazu dar, dass die dortigen Nutzer dieses Grundstück kaufen wollen, der Liegenschaftsfonds bietet das Grundstück allerdings anderen Interessenten an. Herr Dr. Schumann fragt nach, inwieweit die Möglichkeit besteht, ein Schreiben des Bezirksamtes an den Senat und an den Liegenschaftsfonds zu richten, in dem sich für die Nutzergruppe des Grundstückes eingesetzt wird.

Herr Gothe führt aus, dass es nicht viel Sinn hat, erneut einen Brief an den Liegenschaftsfonds zu senden. Die Position des Bezirkes wurde bereits durch viele Briefe bekannt gemacht. Herr Gothe teilt mit, dass am heutigen Tage ein Gespräch mit dem Büro des Kulturstaatssekretärs stattfand.

Es wird weiterhin stark daran gearbeitet, doch noch die Situation herbeizuführen, dass die Künstlerinitiative Wiesenstr. 29 selber in der Lage ist, ein Angebot zu machen. Herr Gothe teilt mit, dass dieser Prozess durchaus die Unterstützung des Bezirksamtes findet.

FDP-Fraktion: keine Nachfrage

zu 6 **Mitteilungen**
zu 6.1 **des Vorsitzenden**
keine

zu 6.2 **des Bezirksamtes**

Eröffnung Jugendhaus Moabit West

Herr Gothe teilt mit, dass die Eröffnung des Jugendhauses Moabit West am 03.04.2009 von 15–18 Uhr stattfindet. Ein Sponsor des Projektes ist die Telekom, die 3 x 1000€ für die Jugendarbeit zur Verfügung stellt.

Senatsvorlage für die Festlegung von Untersuchungsgebieten für neue Sanierungsgebiete

Herr Gothe berichtet, dass neue Sanierungsgebiete ausgewiesen werden müssen, um u.a. die Ausgleichsbeträge, die in den auslaufenden Sanierungsgebieten noch abgeschöpft werden, wieder in Sanierungsgebiete investieren zu können.

Deshalb hat der Bezirk mehrere Gebiete mit einer fundierten Begründung ins Gespräch gebracht. Es folgte ein sog. „Screening“ über ganz Berlin, in dem 60 verschiedene Gebiete geprüft wurden. Letztendlich sind in der Senatsvorlage etwa sechs Gebiete in ganz Berlin als Untersuchungsgebiete beschlossen worden, zwei davon in Mitte:

- Turmstraße (flächengleich mit der Kulisse des Aktiven Zentrums Turmstr.)
- Müllerstraße (Gebiet reicht über das Gebiet Aktives Zentrum Müllerstr. nach Westen hinaus)

Wenn die Voruntersuchungen erfolgreich abgeschlossen werden, wird die Sanierung allerdings nicht so erfolgen, wie man es aus den alten Sanierungsgebieten gewohnt ist. Herr Gothe erklärt dazu, dass öffentliches Geld nur in öffentliche Infrastruktur gesteckt wird, es wird keine private Objektförderung geben. Trotzdem ist es ein sehr gutes Zeichen, die neuen Förderschwerpunkte liegen in Moabit und in Wedding, insofern kann man von einer Wende in der Förderpolitik sprechen. Er ist guter Hoffnung, dass 2010 zwei weitere Gebiete (Pankstraße, Luisenstadt) als Voruntersuchungsgebiete vom Senat beschlossen werden

Bebauungsplan südliche „Banane“

Herr Gothe teilt mit, dass in diesem Projekt erkennbare Bewegungen zu verzeichnen sind. Zum einen soll ein Geschäftsgebäude unmittelbar anschließend an das ALEXA realisiert werden, ferner gibt es für die südliche Spitze ein Projekt, für das ein Wettbewerb gestartet werden soll.

Herr Gothe legt dar, dass sich dieser Ausschuss für einen Wohnanteil auf diesem Grundstück ausgesprochen hat. Er teilt mit, dass er einen Wohnanteil, angesichts der tatsächlichen Lage, nicht fordern kann, da die Grundstücke von der lauten Alexanderstr. sowie der Stadtbahn umgeben sind.

Es wurde für notwendig erachtet, dieses Thema im Ausschuss mit dem Investor zu diskutieren. Dies soll im nächsten Ausschuss erfolgen.

Herr Gothe weist darauf hin, dass er keine Möglichkeit sieht, den Vorbescheidsantrag für das Geschäftsgebäude (mit zwei Etagen Einkaufen, eine Etage Restaurants, zwei Etagen Büros) zurückzuhalten, da er nach Beurteilung des § 34 BauGB genehmigungsfähig ist. Ferner würde er den bisherigen Überlegungen des B-Planentwurfes nicht widersprechen.

zu 7

Aktuelle Themen

zu 7.1

Rosenthaler Vorstadt

-Ergebnisse der Bewohnerbefragung

- Sanierungsziele erreicht?

- Neue B-Pläne 1-51 bis 1-59 (siehe: V.z.K. DS 1096-III aus BVV 22.1.09)

BE: Bezirksamt, Koordinationsbüro

Ergebnisse der Bewohnerbefragung/ Sanierungsziele erreicht?

Herr Gothe teilt mit, dass die Rosenthaler Vorstadt als Sanierungsgebiet aufgehoben wurde. Da dieses Kapitel Rosenthaler Vorstadt für diesen Stadtteil einen wichtigen Lebensabschnitt darstellt, ist es wichtig, in der heutigen Sitzung das Ergebnis der Bewohnerbefragung nach Abschluss des Sanierungsprozesses darzustellen.

Herr Dieser (Koordinationsbüro) erläutert die Ergebnisse der Bewohnerbefragung anhand einer Powerpoint-Präsentation. 111 Mio. € wurden insgesamt von der öffentlichen Hand investiert. Zusammen mit dem Investitionsaufkommen privater Eigentümer ist davon auszugehen, dass im Sanierungsgebietszeitraum ca. 650 Mio. € in das Gebiet geflossen sind. Derzeit erfolgt eine separate Befragung der Mieterberatungsgesellschaft ASUM zum Thema der öffentlich geförderten Wohnungen.

Die PP-Präsentation wird den Fraktionen übermittelt.

Herr Schumann fragt nach, ob eine zweite Sanierungswelle zu befürchten ist, dem man mit dem Instrument des Milieuschutzes begegnen sollte.

Herr Diese antwortet, dass davon auf Grund des erreichten Sanierungsstandes der Wohnungen (95% zeitgemäßer Ausstattungsstandard) nicht auszugehen ist, die Einkommensstruktur ein erhebliches Verdrängungspotential ausschließen dürfte und damit die Voraussetzungen zum Erlass einer Milieuschutzsatzung nicht gegeben sind.

Herr Schulze zweifelt das Befragungsergebnis bezüglich des wirklichen Interesses an Baugruppen an, da im Rahmen einer Befragung den Bewohner/innen nicht wirklich klar sein dürfte, welche praktischen Aufgaben und finanziellen Auswirkungen dies hat. Auch dürfte es hier unterschiedliche Beurteilungen von Alt- und Neubewohner geben.

Herr Diese führt dazu aus, dass am Ende sicherlich ein geringerer Teil der Befragten sich in Baugruppen organisieren, ein Grundpotential jedoch vorhanden ist. Die Antworten zwischen Alt- und Neubewohner waren hier nicht erheblich unterschiedlich.

Herr Bausch weist darauf hin, dass sich die Bewohner klar für eine Fortsetzung des bürgerschaftlichen Engagements aussprechen. Als weiteres Ergebnis ist festzustellen, dass die geplanten Investitionen in den Bereichen Grün und Verkehrsberuhigung dringend umgesetzt werden müssen. Er führt aus, dass bei der Befragung hinsichtlich der Grundschulplätze der Bereich Jugendliche weniger stark benannt worden ist. Er fragt nach, ob dies daran liegt, dass die Befragten überwiegend Kinder im grundschulpflichtigen Alter haben. Diese Frage wird von Herrn Dieser bejaht.

Herr Bausch legt weiter dar, dass diese Kinder in mehreren Jahren Jugendliche sind. Er fragt nach, welche Folgen daraus für das Gebiet entstehen.

Dazu erklärt Herr Dieser, dass dieser Punkt objektiv das größte Manko in der Versorgung darstellt, das Freizeitangebot für Jugendliche ist in diesem Bereich schlecht. Es besteht allerdings die Hoffnung, dass in der Gartenstraße eine neue Freizeiteinrichtung gebaut wird, diese würde dann eine deutliche Verbesserung darstellen. Die geplanten Verkehrsmaßnahmen (z. B. Gehwegvorstreckungen an fast allen Kreuzungsbereichen) sollen umgesetzt werden. Weitere Grünmaßnahmen sind nicht geplant.

Herr Gothe ergänzt, dass im Bereich Bernauer Straße und am Nordbahnhof weitere Grünflächen geplant sind.

Auf eine weitere Nachfrage von Herrn Bausch antwortet Herr Dieser, dass die Einschätzung der Bewohner sehr aktuell ist, da die Befragung im August 2008 abgeschlossen wurde.

Herr Jaath bezieht sich auf das Sanierungsziel –Soziale und kulturelle Infrastruktur-. Dazu wurde ausgeführt, dass Einrichtungen für alte und hilfsbedürftige Menschen bei

Wohnungsneubau und Wohnungserneuerung zu berücksichtigen sind. Er fragt diesbezüglich nach, wie viel von den sanierten Wohnungen entsprechend angepasst wurde.

Herr Gothe legt dar, dass er dazu keine Statistik parat hat. Er führt weiter aus, dass die kulturelle Infrastruktur generell in einem Innenstadtquartier sehr gut ist, da durch die gute Anbindung alle kulturellen Angebote günstig zu erreichen sind.

Herr Jaath fragt ferner nach den Kriterien zur Anpassung von Wohnungen an die Bedürfnisse alter und hilfebedürftiger Menschen. und wie viele Wohnungen eine Belegungsbindung aufweisen.

Herr Dieser führt aus, dass er diese konkreten Fragen momentan nicht beantworten kann.

Herr Jaath legt dar, dass er diese Fragen schriftlich einreichen wird, er bittet um Beantwortung.

Herr Jaath bezieht sich ferner auf den Beschluss zur Drucksache 0868/III - Denkmalsubstanz Warenhaus Jandorf erhalten!- und fragt nach dem aktuellen Sachstand.

Herr Gothe kann dazu noch keine Ausführungen machen.

Frau David teilt mit, dass die Rücklaufquote der Befragung (18,3%) sehr gering ist. Sie fragt nach einer möglichen Ursache.

Herr Dieser führt dazu aus, dass er dafür keine Erklärung hat. Diesbezüglich können nur Spekulationen getätigt werden.

Bezüglich des problematisierten hohen Verkehrsaufkommens ist Herr Reschke der Ansicht, dass dies sich zum Großteil aus dem Gebiet selbst ergibt (hohe PKW-Dichte der Bewohner). Er plädiert dafür, nicht zu versuchen der Problematik mit den veralteten Instrumenten der 70er/80er-Jahre begegnen zu wollen.

Herr Gothe legt abschließend dar, dass mit dem Abschluss des Sanierungsgebietes insgesamt eine hervorragende Leistung getätigt wurde.

Er bedankt sich bei dem Sanierungsbeauftragten Koordinationsbüro sowie bei der Sanierungsverwaltungsstelle und allen Mitarbeiter/innen, die an dem Sanierungsprozess mitgewirkt haben.

Neue B-Pläne 1-51 bis 1-59

Herr Wesselhöfft erläutert anhand eines Übersichtsplanes:

Es gibt bereits Grundklärungen über die Gebietsausweisungen, überwiegend soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) Gebiet realisiert werden, es gibt aber auch noch Teilbereiche, in denen die Ausweisung noch nicht gänzlich klar ist. Zurzeit wird geprüft welche Teilbereiche als Mischgebiet (MI) oder Besonderes Wohngebiet (WB) ausgewiesen werden sollen.

Es wurde eine Bestandsaufnahme der Nutzung über alle Grundstücke in allen Gebäudeteilen gefertigt. Diese bestätigt im Wesentlichen den hohen Wohnanteil. Insofern wird es möglich sein, überwiegend allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Ferner wird erläutert, dass die planerischen Leistungen für die B-Pläne vergeben werden müssen, die diesbezügliche öffentliche Ausschreibung hat stattgefunden und wird wahrscheinlich in der nächsten Woche entschieden. In ca. zwei Monaten können weitere Angaben über die B-Planinhalte erfolgen, so dass der Ausschuss noch vor der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung informiert wird.

zu 8 Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen und Bezirksamtsvorlagen

zu 8.1 Anmeldungen für die Investitionsplanung 2009 - 2013 Drucksache: 1061/III

Die Drucksache wird abgestimmt und einstimmig angenommen (12 Ja-Stimmen, 0 Nein-

Stimmen, 0 Enthaltungen).

**zu 8.2 Bebauungsplanentwurf II-169 sowie Entscheidung über den Entwurf der
Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes II-169
Drucksache: 1131/III**

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

**zu 8.3 Bebauungsplanentwurf I-B5e sowie Entscheidung über den Entwurf der
Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1-B5e
Drucksache: 1136/III**

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

**zu 8.4 Bebauungsplanentwurf I-B5t sowie Entscheidung über den Entwurf der
Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1-B5t
Drucksache: 1137/III**

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

**zu 9 Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen und
Bezirksamtsvorlagen**

**zu 9.1 Fachplan Grün- und Freiflächen
Drucksache: 1062/III**

Herr Gothe weist darauf hin, dass in dem Fachplan Grün nur öffentliche Grünflächen aufgeführt sind, d.h. einige halböffentliche Siedlungen kommen in dem Fachplan nicht vor. Deshalb hat man sich überlegt, einen Fachtermin durchzuführen, welcher von Frau Dr. Grafe (Umwelt und Natur) vorbereitet wird.

Den Fraktionen liegt eine entsprechende Einladung vor. Zu diesem Termin sind die Wohnungsbaugesellschaften, welche Besitzer der Siedlungen sind, eingeladen. Herr Gothe erklärt, dass bei diesem Termin das Thema erörtert werden soll. Es wird angestrebt, ein Bündnis zu schaffen, in dem übereinstimmend festgestellt wird, dass das wohnungsnah Grün in den Siedlungen eine große Bedeutung hat. Die Wohnungsbaugesellschaften sollen sich selbst verpflichten, diesen Charakter zu bewahren und möglichst weiter zu entwickeln.

Herr Gothe legt ferner dar, dass die Fläche am Nordbahnhof dieses Jahr übergeben wird. Weiterhin gibt es den Aspekt der Aufgabe von Flächen in den Friedhöfen, da diese auch eine Freiflächenfunktion aufweisen. Dort ist es zum Teil so, dass Friedhofsflächen in Grünflächen umgeändert werden sollen.

Ferner wird berichtet, dass es viele Flächen gibt, welche als Grünflächen erscheinen, diesbezüglich gibt es Überlegungen, diese Flächen einer Bebauung zur Verfügung zu stellen. Herr Gothe verweist dazu auf die Vorlage, in der u.a. die Flächen, welche eventuell einer anderen Nutzung zugeführt werden, aufgelistet sind. Ein Beispiel ist eine Fläche an der Windhuker Straße, auf der ein Spielplatz geplant ist. Herr Gothe legt dar, dass man diese Fläche letztlich doch als Grünfläche belässt.

Auf eine Nachfrage von Herrn Pawlowski antwortet Herr Gothe, dass das Hansaviertel mit den dazu gehörenden Grünflächen (auch private) unter Denkmalschutz steht, insofern wäre eine Umwidmung nicht möglich. Da das Hansaviertel zu den herausragenden Beispielen von Gartensiedlungen steht, wurde diese Siedlung in der Auflistung mit aufgeführt.

Frau David bezieht sich auf die Siedlung der Windhuker Straße und schlägt vor, diese gleich aus der Liste zu entfernen.

Diese Anregung wird aufgenommen.
Somit wird die Windhuker Straße 52 a unter dem Punkt 4.2 (Abgabe öffentlicher Grünflächen – Bebauung geplant/möglich) gestrichen.

Herr Bausch legt dar, dass eine Menge Handlungsbedarf an den Bereichen der früheren inneren Stadtgrenze besteht. Ein besonderes Augenmerk muss auf die Gebiete weiträumig der Heidestraße, Fritz-Schlosspark bis zur Chausseestraße gerichtet werden. In dem Gebiet Mauerpark besteht ebenfalls laut Plan ein großer Handlungsbedarf. Herr Bausch teilt mit, dass er überrascht darüber ist, wie viele Verluste seit Aufstellung der Bereichsentwicklungsplanung 2004 zu verzeichnen sind. Er verweist dazu auf die Anlage 3, welche darlegt, dass viele Grünmaßnahmen (z.B. Diplomatenpark, Genthiner Park) einfach in eine Baufläche geändert wurden. Herr Bausch kritisiert diese Vorgehensweise und betont die Bedeutsamkeit der Grünversorgung. Er teilt mit, dass der Fachplan somit eine Entwicklung darstellt, die er persönlich für bedenklich hält.

Herr Gothe führt aus, dass die wesentliche Arbeit, die dieser Plan leisten sollte, bereits geleistet wurde. Denn diese Arbeit bestand im aufwendigen Prozess, alle Wünsche der Fachämter unter einen Hut zu bringen. Der Vorgang des Fachplan Grün hat sehr viel Zeit eingenommen, da mit den Fachämtern (Sportnutzung, Umwelt und Natur, Straßen- und Grünflächenamt, Stadtplanung) ein intensiver Abstimmungsprozess stattgefunden hat. Insofern ist die große Koordinierungsleistung für die verschiedenen öffentlichen Behörden intern der wesentliche Punkt, den dieser Plan leistet. Der Mauerpark wurde nicht im Plan aufgenommen, da er „Sondervermögen“ darstellt. Es ist jedoch überlegenswert, die Flächen als Signatur nachrichtlich auszunehmen.

Herr Reschke fragt nach den Wasserflächen des Potsdamer Platzes, die dem Bezirk übertragen werden sollen.
Herr Gothe informiert, dass diese im Plan als offene Wasserflächen ausgewiesen sind.

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

**zu 9.2 Beschluss über den Bebauungsplanentwurf 1-17B und den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1-17B
Drucksache: 1180/III**

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

**zu 9.3 Bebauungsplanentwurf II-180 sowie Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes II-180
Drucksache: 1181/III**

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

**zu 9.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf 1-41VE sowie Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1-41VE
Drucksache: 1182/III**

Herr Gothe legt dar, dass dieser B-Plan bereits beschlossen wurde und anschließend der Rechtsprüfung bei SenStadt unterlag. Die Rechtsprüfung ergab einige geringfügige Beanstandungen, welche sich auf die Begründung bezogen. Die Begründung wurde entsprechend geändert, an dem Projekt selbst ändert sich nichts.

Auf Nachfrage von Herrn Bausch erläutert Herr Wesselhöfft, dass sich die Änderungen nur auf Klarstellungen und Ergänzungen beziehen. Es betraf ferner die Planzeichnung, wo eine textliche Festsetzung korrigiert werden musste. Dabei handelt es sich um die

Musterfestsetzung zur Luftreinhaltung, welche obligatorisch immer festgesetzt wird. Ferner wurden im Planbild die Begriffe, die außerhalb stehen, in das B-Planbild reingeschrieben.

Herr Wesselhöfft legt weiter dar, dass sich die Ausweisung des B-Planes nicht nach der Baunutzungsverordnung richtet, deshalb sollte auch nicht von kerngebietstypischen Nutzungen die Rede sein. Dies wurde entsprechend abgeändert, es sind nun nur die Nutzungen aufgeführt, welche auch tatsächlich zulässig sind.

Ferner gab es eine Ungereimtheit bei der Berechnung des Biotopflächenfaktors im Plan- und Durchführungsvertrag. Auch dies wurde bereinigt.

Weiterhin ist eine Klarstellung zu den Nutzungsmaßen erfolgt, diese bezog sich auf den tatsächlichen Wert des Nutzungsmaßes.

Herr Wesselhöfft berichtet, dass der Freiflächenplan keinen Kinderspielplatz enthält, deshalb sollten in der Begründung nur die Angebote in der Umgebung benannt werden. Weiter wurde klargestellt, in welcher Größenordnung die Versiegelung im B-Plan tatsächlich auszugleichen ist.

Herr Bertermann bezieht sich auf den § 14 des Durchführungsvertrages welcher besagt, dass der Vorhabenträger dem Land Berlin eine Finanzbestätigung vorgelegt hat.

Herr Bertermann fragt nach, wann diese Finanzbestätigung seitens des Vorhabenträgers vorgelegt wurde.

Herr Wesselhöfft teilt mit, dass ihm dieser spezielle Vorgang nicht bekannt ist. Herr Gothe legt dar, dass er sich diesbezüglich erkundigen wird.

Herr Wesselhöfft erklärt, dass dieses Verfahren bei einem vorhabenbezogenen B-Plan obligatorisch ist, d.h. der Vorhabenträger muss nachweisen, dass er in der Lage ist, ein Vorhaben umzusetzen. Dazu reicht die Bürgschaft einer Bank aus. Sollte der Vorhabenträger doch nicht in der Lage sein das Vorhaben durchzuführen, hat die Gemeinde die Möglichkeit, den B-Plan wieder aufzuheben.

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

zu 10 Beratung von Drucksachen

zu 10.1 Ergebnis Akteneinsicht Seydlitzstraße 1 - 5 am 11.07.2007 0475/III BA-Vorlage zur Kenntnisnahme aus BVV 18.12.2008

Herr Bertermann verliest eine Textpassage der BA-Vorlage zur Kenntnisnahme:

“In der Auswertung des Sachverhaltes ist problematisiert worden, dass die festgestellten Mängel ursächlich durch die hohe Dauerbelastung der Sacharbeiter in der Arbeitsgruppe verursacht wurden. Eingeleitete organisatorische Veränderungen sollen zukünftig mittelfristig Entlastungen bringen.“

Herr Bertermann bittet um Informationen zu den eingeleiteten organisatorischen Veränderungen.

Frau Lier antwortet, dass eine neue Aufgabenzuordnung in der Arbeitsgruppe vorgenommen wurde, um die Arbeitsüberlastung zu beheben. Ferner wurden neue Aufgabenanforderungen (Stadtumbau und ZIS) strukturiert. Sie erklärt, dass es Mitarbeiter/innen gab, welche verschiedene Aufgaben aus diversen Bereichen des Stadtplanungsamtes wahrgenommen und folglich gruppenübergreifend gearbeitet haben. Gerade in dem Bereich hat man versucht, die übergreifenden Aufgaben aufzugeben bzw. auf einzelne Mitarbeiter/innen zu konzentrieren.

zu 10.2 Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 i.V.m.§ 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 1-18B 1101/III BA-Vorlage zur Kenntnisnahme aus BVV 22.01.2008

Herr Bertermann legt dar, dass es zum B-Plan 1-18 B eine Vorlage zur Kenntnisnahme über Änderungen im Verfahren in Auswertung der Bürgerbeteiligung gab.

Er führt aus, dass sich die Änderungen allein auf die Einwände der dortigen Eigentümer, welche natürlich das Interesse vertreten, ihr Grundstück gut zu verwerten, beziehen. Herr Bertermann kritisiert, dass solche Dinge einfach geändert werden, obwohl sich die Intention der Aufstellung der B-Pläne auf die Sicherung von Wohnnutzung bezog.

Herr Gothe erläutert das Projektgebiet anhand einer Karte. Er legt dar, dass er dieses Konzept verteidigt hat, da er der Auffassung ist, dass es sich dabei um eine gelungene Nutzungsverteilung (Bürohaus und Hotel an der Chausseestraße, Wohnstraße in der inneren Struktur des Grundstückes) handelt. Er teilt mit, dass die Wohnsicherung das hauptsächliche Ziel des B-Plans ist.

Herr Gothe teilt weiterhin mit, dass an der Ecke der Schwarzkopfstraße 27, 28/ Chausseestraße 43 ebenfalls ein Grundstück, welches mit Brandwänden belastet ist, besteht. Auch hier wäre eine Büronutzung durchaus zulässig.

Herr Gothe legt dar, dass er den B-Plan mit den beiden kleinen Änderungen für hochplausibel hält. Er hofft, dass der B-Plan letztlich Unterstützung finden wird.

Herr Bausch kritisiert diesen Planungsansatz, da er sich allein aktuellen Tagesplanungen orientiert. Stadtentwicklungsplanung muss jedoch langfristige Ziele verfolgen. Daher ist der Ansatz, gemeindliche Planungen immer dann zu ändern, wenn es Investoren verlangen, falsch.

zu 11 **Verschiedenes**

In der nächsten Sitzung sollen folgende Themen beraten werden:

- Haushaltspolitische Leitlinien - Mindeststandards
- B-Plan 1-43 („Banane“)
- B-Plan Siemensstraße
- Vorbereitenden Untersuchungsgebiete Turmstraße und Müllerstraße
- Programm Aktive Stadtzentren (Turmstraße, Müllerstraße)

gez. Bertermann
Vorsitzender

gez. Sager
Protokollantin