

(Auszug aus den)

Beschlüssen Nr. 916- 958

der 38. ordentlichen, öffentlichen Sitzung
der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin

am 21.09.2005

Drucksache Nr. 1574/II

Antrag der Fraktionen CDU, SPD, FDP und
GRÜNE
Gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück
Goerzallee 223
sowie Beschlussempfehlung des Ausschusses für
Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege

Beschluss Nr. 941

Die BVV hat beschlossen:

Das BA wird ersucht zu prüfen, wie die Ansiedlung von ‚Großflächigem Einzelhandel‘ auf dem Grundstück Goerzallee 195/223 unter den folgenden Bedingungen ermöglicht wird:

- eine Planänderung ist einzuleiten, die im B-Plan XII-301 (McNair-Gelände) die ausgewiesene Sondergebietsfläche analog zu den angrenzenden Bereichen als Mischgebiet umzuwidmen, damit kein weiterer ‚Großflächiger Einzelhandel‘ entstehen kann
- es muss sichergestellt werden, dass der Bezirk gegenüber Regressansprüchen an beiden Standorten freigestellt und ggf. diese durch den Investor abgesichert werden
- es sind Gespräche mit den Investoren aufzunehmen mit dem Ziel, den Kauf der derzeitigen Sondergebietsfläche am Amerikanischen Platz dem Investor auf McNair (ehem. Telefunkengebäude) anzutragen
- eine Überschreitung der GRZ auf dem Grundstück Goerzallee 195/223 sollte im Interesse einer städtebaulichen Lösung zugelassen werden
- notwendige Lösungen, damit die angrenzenden Wohngebiete nicht mit zusätzlichem Verkehr belastet werden

Das Bezirksamt soll bis zum 30. Oktober 2005 über die Ergebnisse der Prüfungen und Gespräche berichten.

Bezirksverordnetenvorsteher

21.09.2005

Ø Fraktionen: 26.8.08

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Bau Dez

Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin	
Eing.:	26. AUG. 2008
..... Anl.	

26.8.2008

☎ 5000

[Handwritten signature]
26.8.08

Vorlage
zur Kenntnisnahme
für die Bezirksverordnetenversammlung

1. Gegenstand der Vorlage: **BVV- Beschluss Nr.941 vom 21.09.2005**
Gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück
Goerzallee 223
Drucksache Nr.1574/II

2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat Stäglin

3. Die Bezirksverordnetenversammlung wird gebeten, von Nachstehendem Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat am 21.09.2005 den folgenden Beschluss gefasst:

„Das Bezirksamt wird ersucht zu prüfen, wie die Ansiedlung von „Großflächigem Einzelhandel“ auf dem Grundstück Goerzallee 195/223 unter folgenden Bedingungen ermöglicht wird:

- eine Planänderung ist einzuleiten, die im B-Plan XII-301 (McNair-Gelände) die ausgewiesene Sondergebietsfläche analog zu den angrenzenden Bereichen als Mischgebiet umzuwidmen, damit kein weiterer „Großflächiger Einzelhandel“ entstehen kann
- es muss sichergestellt werden, dass der Bezirk gegenüber Regressansprüchen an beiden Standorten freigestellt und ggf. diese durch den Investor abgesichert werden
- es sind Gespräche mit den Investoren aufzunehmen mit dem Ziel, den Kauf der derzeitigen Sondergebietsfläche am Amerikanischen Platz dem Investor auf McNair (ehem. Telefunktgebäude) anzutragen.
- eine Überschreitung der GRZ auf dem Grundstück Goerzallee 195/223 sollte im Interesse einer städtebaulichen Lösung zugelassen werden
- notwendige Lösungen, damit die angrenzenden Wohngebiete nicht mit zusätzlichem Verkehr belastet werden.

Das Bezirksamt soll bis zum 30.Oktober 2005 über die Ergebnisse der Prüfungen berichten.“

Dazu wird Folgendes berichtet:

Das Bezirksamt hat dem Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung entsprechend geprüft, auf welcher planungsrechtlichen Grundlage „Großflächiger Einzelhandel“ auf dem Grundstück Goerzallee 195 (früher Goerzallee 195/223) ermöglicht werden kann. Im Ergebnis dieser Prüfung hat das Bezirksamt am 04. Oktober 2005 die Aufstellung des Bebauungsplans 6-12 für die Grundstücke Goerzallee 189/195 beschlossen.

Für das Grundstück Goerzallee 195 ist die Festsetzung eines Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ vorgesehen. Die überbaubare Grundstücksfläche wird über Baugrenzen und die Festsetzung der Grundflächenzahl geregelt. Eine „Überschreitung der GRZ“ (vgl. Antragstext, Bedingungspunkt 4) braucht insofern nicht mehr zugelassen werden.

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Verkehrssituation im benachbarten Wohngebiet (vgl. Antragstext, Bedingungspunkt 5) wurden in einem Verkehrsgutachten überprüft; sie sollen durch verkehrsberuhigende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans vermieden werden.

Das Bebauungsplanverfahren 6-12 kann derzeit nicht weitergeführt werden, da im Zusammenhang mit dem in direkter Nachbarschaft befindlichen, der Störfallverordnung unterliegenden Galvanikbetrieb eine abschließende Stellungnahme der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz zum Bebauungsplanentwurf noch aussteht. Im Bebauungsplan sind diesbezüglich die Vorgaben aus Art. 12 der „Seveso-II-Richtlinie“ (92/82/EG) zu berücksichtigen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen in Störfallbetrieben hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Die Änderung des Bebauungsplans XII-301 (vgl. Antragstext, Bedingungspunkt 1) für das Sondergebiet (ehem. Süd-Casino, Platz der US-Berlin-Brigade 1) konnte noch nicht eingeleitet werden, da zunächst das Auslaufen der 7-Jahresfrist zum 11. April 2008 wegen eventueller Planungsschäden abgewartet werden musste. Zudem waren die bisher dahin bekannten Nutzungsideen nicht hinreichend konkret, um ein Planerfordernis ableiten zu können. Der damalige Haupteigentümer des ehem. Telefunkengeländes, die „Neubau Immobilien Development AG (NIDAG)“ (vgl. Antragstext, Bedingungspunkt 3) hatte kein Interesse am Erwerb der ehemaligen Casino-Fläche. Die Fläche ist Anfang 2008 von der „Lehmann Brothers S+P Grundbesitz GmbH & Co. KG“ gekauft worden, die derzeit die östlich benachbarten „Telefunken“- Bestandsgebäude zu Wohnungen umbaut (Projekt „Monroe Park“). Auf der ehemaligen Casino-Fläche soll für die künftig im nördlich angrenzenden Bestandsgebäude (Ostweg 55/59A) ansässige Privatschule („Phorms“) eine Sporthalle errichtet werden.

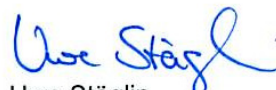
Mit der Veräußerung des Grundstücks Platz der US-Berlin-Brigade 1 erübrigt sich die Frage nach Forderungen gegenüber dem Bezirk (vgl. Antragstext, Bedingungspunkt 2).

Über die weitere Entwicklung zu beiden Themenkomplexen wird das Bezirksamt im zuständigen Ausschuss für Stadtplanung und Naturschutz berichten.

Es wird gebeten, den Beschluss damit als erledigt anzusehen.



Norbert Kopp
Bezirksbürgermeister



Uwe Stäglin
Bezirksstadtrat