Bezirksverordnetenversammlung
Steglitz-Zehlendorf von Berlin

N i e d e r s c h r i f t
15. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege

Sitzungstermin:	Dienstag, 29.04.2003
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr
Sitzungsende:	19:20 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Zehlendorf, BVV-Saal

Herr Dreyer, Kurt-Eberhard	CDU
Frau Ehlgötz, Barbara	CDU
Herr Kopp, Norbert	CDU
Frau Martienßen, Marina	CDU
Frau Grund, Marie-Luise	SPD
Frau Köhne, Irene	SPD
Herr Müller, Norbert	SPD
Herr Ronnisch, Detlev	SPD
Frau Schmid-Pery, Erika	FDP
Frau Sunkel, Dagmar	FDP
Frau Pirch-Masloch, Claudia	GRÜNE
Herr Scharnowski, Joachim	CDU (BD)
Herr Boye, Matthias	GRÜNE (St. BD)
Herr Knüppel, Dietrich	CDU (St. BD)

Vom Amt:

Bau Dez Hr. Stäglin
Bau OL Hr. Reiser
Stapl 1 Fr. Lappe
Stapl 2 Hr. Noack
Stapl 6 Dr. Rüter
NG L Hr. Dannenberg
BVV 1 Dr. Konrad, Protokoll

Tagesordnung

TOP 1	Bürgerfrageviertelstunde
TOP 2	Anträge
TOP 2.1	Ausweisung des Buschgrabens als Naturschutzgebiet Drucksache: 0445/II
TOP 2.2	Ehemalige Autobahn als Mauerweg Drucksache: 0466/II
TOP 2.3	Baumsanierung am Schlachtensee Drucksache: 0573/II

TOP 2.4 Umweltgerechte Energieversorgung in der Schlossgalerie
Drucksache: 0577/II

TOP 2.5 Alte Brücke Kontrollpunkt Dreilinden
Drucksache: 0630/II

TOP 2.6 Privater Tierfriedhof in Steglitz-Zehlendorf
Drucksache: 0662/II

TOP 2.7 Öffnung des Georg-Steger-Weges für Radfahrer
Drucksache: 0679/II

TOP 2.8 Verwendung der Ausgleichsabgaben nach dem Naturschutzgesetz
Drucksache: 0185/II

TOP 3 Erlass der Veränderungssperre X-123/32
(Gelände beiderseitig Alt-Schönow und am Kleinmachnower Weg)
Vorlage zur Beschlussfassung
Drucksache: 0642/II

TOP 4 Bebauungsplan XII-115-2 (Parkhaus Düppelstraße)
Drucksache: 0685/II

TOP 5 Fassadengestaltung für die Rathauspassagen

TOP 6 Bericht aus dem Bezirksamt

TOP 7 Verschiedenes

Protokoll:

Da BzStR Stäglin durch seine Teilnahme an einer weiteren Ausschusssitzung verspätet eintrifft, bittet der Auschussvorsitzende den Bürger Herrn Hegemann, **außerhalb der Tagesordnung** seine Pläne für eine Umgestaltung des ehemaligen Wasserwerks Riemeisterstraße vorzustellen. Herr Hegemann verteilt eine hierzu erstellte Broschüre und erklärt, bei einem Kauf des Gebäudes plane er dafür eine Nutzung

a) als Waldschänke (nur für Jogger und Spaziergänger; nur Erfrischungen; kein Restaurant, keine Vollküche; kein Plastikmüll; saisonaler Betrieb Mai bis Oktober 8 – 19 Uhr)
b) als technisches Denkmal (mit gelegentlichen Führungen zu dem Thema, wie früher Trinkwasser aufbereitet wurde)
c) für kulturelle Zwecke (mit gelegentlichen Lesungen, untermalt von Klang- und Lichtinstallationen)
d) als von ihm genutzte Wohnung (evtl. mit zusätzlicher Loggia und Dachfenster).

Auf entsprechende Nachfragen der Fraktion GRÜNE erklärt Herr Hegemann, da sich die Einrichtung allein an Spaziergänger und Jogger richte, könne es dort gar keine Parkplatzprobleme geben. Auch eine Stichstraße sei nicht geplant, zumal, wie Stapl 1 Fr. Lappe erläutert, das Gebäude in einem Landschaftsschutzgebiet liegt, das dies nicht erlaubt. Auf die Nachfrage der CDU-Fraktion nach der Wirtschaftlichkeit des Projekts bei den vergleichsweise wenigen ins Auge gefassten Besuchern erklärt Herr Hegemann, er sei finanziell unabhängig und vor allem an dem Projekt selbst interessiert. Ihm genüge es, wenn er seine Kosten decken könne. Auf eine Nachfrage der FDP-Fraktion erklärt Herr Hegemann, nach einem Verkauf wäre er als Käufer für die Unterhaltung des Gebäudes zuständig; allerdings habe eine erste Prüfung ergeben, dass die Substanz gut ist und noch mindestens 150 Jahre hält. Der Ausschuss beschließt, das Wasserwerk Riemeisterstraße selbst einmal in Augenschein zu nehmen und bittet den Vorsitzenden, mit Herrn Hegemann einen Besuchstermin zu vereinbaren.

zu 1 Bürgerfrageviertelstunde

Der Bürger Herr Peter B. verteilt eine vierseitige Liste mit 40 Fragen zu den Baumfällungen auf dem Gelände des Paresü. Er bezeichnet die Fällaktion als chaotisch, rücksichtslos und möglicherweise rechtswidrig, wobei das NGA seiner Schutzpflicht für den Baumbestand nicht nachgekommen sei. Er kritisiert speziell die Abholzung einer Kastaniengruppe. NG L Hr. Dannenberg erklärt, das Gelände sei keine Grünfläche, sondern ein Baugebiet. Das Berliner Naturschutzgesetz erlaube Fällungen nach dem 1. April auch dort, wo sie von den Behörden genehmigt wurden; dies sei hier der Fall gewesen. Hinsichtlich der Kastaniengruppe seien ausführliche Gespräche mit dem Bauherrn geführt worden; das Amt habe jedoch letztlich auch Baubelange berücksichtigen müssen. Das Amt habe neben 35 Ersatzpflanzungen auch umfangreiche Schutzmaßnahmen zur Sicherung der zu erhaltenden Bäume verlangt.
Herr Dannenberg erklärt, dass er ebenfalls die Art und Weise bedauert, wie die Fällungen durchgeführt wurden. Leider habe das NGA keine rechtlichen Möglichkeiten, hierauf Einfluss zu nehmen. Darüber hinaus habe das NGA dem Bauherrn schriftlich über die Schutzbestimmungen des § 42 des Berliner Naturschutzgesetzes (Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten) informiert und über seine Pflichten belehrt. Es habe ihn zudem darauf hingewiesen, dass auf dem Gelände Vogelbrut stattfinden könne und er dies mittels eines Gutachters feststellen solle. Diesem Hinweis sei der Bauherr nicht gefolgt. Das NGA habe sich allerdings durch persönliche Inaugenscheinnahme u.a. auch an jedem der drei Fälltage davon überzeugt, dass auf den gefällten Bäumen keine Vögel nisten oder Tiere von dem Gelände vertrieben werden.
Herr Dannenberg erklärt weiterhin, dass das Amt die Baustelle umgehend schließen werde, falls die angeordneten Schutzmaßnahmen für nicht zur Fällung freigegebenen Bäume nicht unverzüglich durchgeführt werden. Darüber hinaus werde das Amt die Baustelle auch dann gemäß den Vorgaben des genannten § 42 des Berliner Naturschutzgesetzes schließen, wenn sich herausstellen sollte, dass im weiteren Verlauf der Abbruch- und Bauarbeiten Nist- und Brutstätten besonders geschützter Tierarten beeinträchtigt oder zerstört werden.

Im Ausschuss wird wiederholt bezweifelt, dass sich auf dem Gelände zu dieser Jahreszeit keine brütenden Vögel aufgehalten haben. Die FDP-Fraktion erklärt, den Bauherrn in diesem Zusammenhang um die Einholung eines Gutachtes zu bitten, sei wenig hilfreich, da Gutachten oft dem Wunsch des Auftraggebers entsprächen. Die Fraktion der CDU erklärt, es sei bedauerlich, dass die Kastaniengruppe gefällt wurde; das Gesetz habe eine Fällung auf dem Baugelände jedoch erlaubt und das Amt habe durchaus die verschiedenen Belange abgewägt. Die Fällaktion selbst und der Schutz der übrigen Bäume seien jedoch schrecklich und chaotisch gewesen. Die Fraktion GRÜNE bittet das Amt, dem Bauherrn nachträglich die „rote Karte“ zu zeigen.
BzStR Stäglin sagt die weitere Beobachtung des Geschehens und das Tätigwerden des Amtes zu.

zu 2 Anträge

zu 2.1 Ausweisung des Buschgrabens als Naturschutzgebiet
Drucksache: 0445/II

Das Amt erläutert, dass auf der Brandenburger Seite des Buschgrabens zwar die Absicht besteht, ein Naturschutzgebiet auszuweisen; diese Zielsetzung werde aber mit großer Wahrscheinlichkeit aufgegeben. Es werde also bei dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes bleiben. Der Antrag wird daraufhin zurückgezogen.

zu 2.2 Ehemalige Autobahn als Mauerweg
Drucksache: 0466/II

Nach Erläuterungen des Amtes hinsichtlich der – auch finanziellen – Schwierigkeiten bei der Einrichtung eines Fahrradweges auf der großenteils bereits renaturierten ehemaligen Autobahn wird der Antrag zurückgezogen.

zu 2.3 Baumsanierung am Schlachtensee
Drucksache: 0573/II

Die Fraktion GRÜNE verteilt als Tischvorlage eine geänderte Fassung des Antrags.
Bei einer Abstimmung wir der Antrag in der geänderten Fassung mit 6 Ja-Stimmen und keiner Nein-Stimme bei 8 Enthaltungen angenommen.

zu 2.4 Umweltgerechte Energieversorgung in der Schlossgalerie
Drucksache: 0577/II

Die Fraktion der SPD plädiert dafür, der vom Bauausschuss geänderten Fassung des Antrags zuzustimmen. Die Fraktionen von CDU und FDP erklären, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Umwelt- und Energieeinsparmaßnahme ohnehin bereits erfüllt seien und dass darüber hinaus gehende Wünsche das Projekt entweder stark verteuern könnten oder – z.B. aufgrund der Dachbegrünung – nicht zu realisieren seien.

Bei einer Abstimmung über den geänderten Antrag wird dieser mit 6 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.

zu 2.5 Alte Brücke Kontrollpunkt Dreilinden
Drucksache: 0630/II

Nach Erläuterungen des Amtes wird die vom Bauausschuss geänderte Fassung des Antrags nochmals wie folgt geändert: „...Eintsprechende Gespräche mit der zuständigen Senatsverwaltung sollten ergebnisorientiert geführt werden."

Der Antrag wird in dieser geänderten Form einstimmig angenommen.

zu 2.6 Privater Tierfriedhof in Steglitz-Zehlendorf
Drucksache: 0662/II

Der Antrag wird vertagt.

zu 2.7 Öffnung des Georg-Steger-Weges für Radfahrer
Drucksache: 0679/II

Der Antrag wird vertagt.

zu 2.8 Verwendung der Ausgleichsabgaben nach dem Naturschutzgesetz
Drucksache: 0185/II

Der Antrag wird zurückgezogen.

zu 3 Erlass der Veränderungssperre X-123/32
(Gelände beiderseitig Alt-Schönow und am Kleinmachnower Weg)
Vorlage zur Beschlussfassung
Drucksache: 0642/II

Nach Erläuterungen durch BzStR Stäglin und der Kritik der CDU-Fraktion über den schon seit 1971 dauernden langen Vorlauf des Bebauungsplans wird die Drucksache mit 11 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme bei 1 Enthaltung angenommen.

zu 4 Bebauungsplan XII-115-2 (Parkhaus Düppelstraße)
Drucksache: 0685/II

Die Fraktion der CDU kritisiert, dass die Veränderungen zum ursprünglichen Bebauungsplanentwurf nun von der BVV zur Kenntnis genommen werden sollen, obwohl der Planentwurf bereits öffentlich ausliegt. BzStR Stäglin erklärt, es handele sich dabei um keine wesentlichen Veränderungen des alten Plans. Die Veränderungen werden vom Amt erläutert. Das Leitungsrecht zum Grundstück Florastraße 6 war bereits Inhalt des alten Bebauungsplanentwurfs, wird aber in der nächsten Sitzung des Ausschusses noch einmal erläutert.
Die Drucksache wird zur Kenntnis genommen.

zu 5 Fassadengestaltung für die Rathauspassagen

Der Architekt Herr Pechtold und der Investor Herr Huth stellen dem Ausschuss anhand von Entwürfen zwei mögliche Außenfassaden für die Rathauspassagen vor. Herr Pechtold erklärt, mit den Entwürfen werde der Spagat zwischen dem 19. und dem 21. Jahrhundert gewagt, da die Fassade einerseits mit dem historischen Rathaus harmonisieren solle, andererseits zum Ausdruck bringen solle, dass hier eingekauft werden kann. Der als Material für die Fassade ausgewählte Sandstein solle dem Gebäude ein besonderes und freundliches Gepräge geben.

Die Fraktion GRÜNE erklärt, die Säulen seien zu groß und zu hoch geraten und erinnerten an den Arc de Triomphe. Es sei der Versuch, in eklektizistischer Weise eine unübliche Fassadensprache zu finden. Nicht gelungen wirke auch die Garageneinfahrt in der Grunewaldstraße. Auf eine entsprechende Nachfrage der Fraktion erklärt Herr Pechtold, die Hof- und Dachfassaden seien weniger aufwendig gestaltet; am Entwurf für die Garageneinfahrt in der Grunewaldstraße werde im übrigen noch gearbeitet.

Die Fraktion der CDU kritisiert die Hochbeinigkeit der Fassaden und die fehlende Quergliederung. Sie erklärt, das Rathaus Steglitz müsse die Dominante des Gesamtkomplexes bleiben und befürchtet eine misslungene oder zu große Werbung an der Fassade der Rathauspassagen. Herr Pechtold erklärt, zwar seien 83 Ladenmieter geplant (mit einem größeren Kaufhaus als Magnet); dennoch solle die Außenwerbung maßvoll bzw. hochwertig (z.B. aus Messing) sein. Die ins Auge fallende Höhe der Fassade sei gewollt, da sie auch eine gewisse Größe vermitteln solle. Stapl 6 Hr. Dr. Rüter erklärt, in der Grunewaldstraße habe sich die Traufhöhe des Neubaus ursprünglich deutlich unter der Firsthöhe des Rathauses befunden; inzwischen sei sie jedoch durch nutzerspezifische Änderungen nach oben gerückt, so dass sich die beiden Linien nunmehr ziemlich massiv begegnen. In der Schloßstraße sei das Rathaus jedoch sichtbar höher als der Neubau. Eine Trennung zwischen dem historischen Rathaus und dem Neubau solle durch eine Fuge erreicht werden. Eine solche Trennung erfolge auch aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten.

Die Fraktion der FDP erkundigt sich, warum als Material für die Fassade Sandstein und nicht, wie beim Rathaus, roter Backstein gewählt wurde. Herr Pechtold erklärt, das Rathaus sei und bleibe nun einmal die Dominante des Ensembles, was auch durch unterschiedliche Materialien für die Fassaden zum Ausdruck gebracht werden solle.

Die Fraktion der FDP kritisiert außerdem, dass auf dem vorgestellten Fassadenentwurf überraschenderweise noch ein bestehendes weiteres Haus in der Schloßstraße in den Neubau einbezogen wurde. Herr Pechtold erklärt, es sei zwar zu spät gewesen, dieses Gewerbehaus, in dem sich nur zwei Wohnungen befinden, noch in den Bebauungsplan einzubeziehen; man habe dem Ausschuss aber einmal vorstellen wollen, wie es wäre, wenn das Gebäude in den Neubau einbezogen würde. Bau OL Hr. Reiser erklärt, dieser Entwurf sei nicht Gegenstand des Antrags. Auf die von den Fraktionen angesprochene nach oben strebende Gestaltung der Fassaden Bezug nehmend, erklärt Hr. Reiser abschließend, man müsse sich auch fragen, wie ein so gläserner Bau des Nachts wirke bzw. welche Wirkung eine stärkere Quergliederung hätte.

zu 6 Bericht aus dem Bezirksamt

BzStR Stäglin berichtet über

1. den Fortgang des Projekts Schweizer Viertel. Die Gagfah habe beschlossen, die Änderungspläne fallen zu lassen und für die nächsten Bauabschnitte zum ursprünglichen Konzept mit Geschosswohnungen zurückzukehren. Damit entfalle auch die Diskussion um die Baumwolke.

2. eine vom Bezirksamt beschlossene Stellungnahme zur B 101 im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens, die der BVV zu deren Kenntnis vorgelegt werden soll

3. Pläne der Fa. Kaufland, sich am Amerikanischen Platz auf dem Gelände der ehemaligen McNair-Kaserne niederzulassen. Es sei jedoch noch kein Entwurf vorgelegt worden. Der Ausschuss werde über die weitere Entwicklung auf dem Laufenden gehalten. Die Fraktion der CDU erklärt, sie sei angesichts des zu erwartenden großen Stellplatzbedarfs dieser Firma nicht sehr angetan von den Plänen. Sie bittet das Amt, den Ausschuss bei der weiteren Planung zu beteiligen.

4. einen noch nicht geprüften Bauantrag für das Gelände am Karutschenpfuhl, wo fünf Reihen- und neun Doppelhäuser entstehen sollen. Der Antrag sei zwar noch nicht geprüft, die dort existierende Wasserfläche solle jedoch in das Freigelände integriert werden.

5. umfangreiche baumpflegerische Maßnahmen an der Eduard-Spranger-Promenade, die aufgrund der Zerstörungen der Miniermotte und von Fahrgeschäften der Steglitzer Woche notwendig wurden.

6. den Beschluss des Bezirksamts, der Firma T-Mobil in der Sachtlebenstraße einen Ersatzstandort für die Leuchtenburgstraße zur Verfügung zu stellen.

7. das Hotelprojekt am Teltower Damm. Hier gebe es nichts Neues zu berichten.

8. ein Problem, das sich bei den Ersatzpflanzungen für die gefällten Douglasien im Fischtalpark ergibt, da diese zu dicht am Nachbargrundstück gepflanzt

werden müssten. Er sagt zu, in der nächste Sitzung Näheres darüber zu berichten.

9. die sehr komplizierte rechtliche Situation, die im Zusammenhang mit dem Ausbau der B 101 durch einen alten Bebauungsplan des Bezirks aus dem Jahre 1976 entstanden ist. Da ein Bauantrag vorliegt, habe das Bezirksamt eine Veränderungssperre beschließen müssen. BzStR Stäglin bittet darum, diese BA-Vorlage zur Beschlussfassung (Drs. Nr. **689/II**, Betreff "Erlass der Veränderungssperre XII-27/32"), die in die nächste BVV am 21.05.2003 gehen soll, nicht noch in den Stadtplanungsausschuss zu überweisen, sondern aus Termingründen von der BVV sofort beschließen zu lassen. Die Fraktion der CDU erklärt, die Veränderungssperre sei vom Grundsatz her vernünftig. Alle vier Fraktionen erklären, dem Wunsch von BzStR Stäglin entsprechen zu wollen. Der Ausschussvorsitzende bittet das BVV-Büro, den Ausschussmitgliedern zu deren Information bereits vorab ein Exemplar der Drs. Nr. 689/II zuzusenden.

10. BzStR Stäglin verteilt eine Liste mit Abrissvorhaben im Bezirk.

zu 7 Verschiedenes

1. Auf Nachfrage der Fraktion GRÜNE erklärt Bau OL Hr. Reiser, die Genehmigung für das Projekt Alte Fischerhütte sei vor Kurzem erteilt worden.

2. BD Boye bittet BzStR Stäglin, in der nächsten Ausschusssitzung über die Nachpflanzungen zu berichten, die in der Riemeisterstraße für eingegangene Bäume durchgeführt wurden.

3. Die Fraktionen klagen, dass der neue Schotterbelag auf dem Königsweg hinter der Autobahnbrücke das Fahrradfahren dort unmöglich mache. BzStR Stäglin sagt zu, die Berliner Forsten hierüber zu informieren.

4. Die Fraktion der CDU bittet BzStR Stäglin, sich beim Senator für Stadtentwicklung für einen früheren Wiederaufbau des Jagdschlosses Glienicke einzusetzen. BzStR Stäglin erklärt, es gebe Wünsche des Nutzers des Jagdschlosses, die beim Wiederaufbau berücksichtigt werden sollen und die zuerst geprüft werden müssten.

5. Auf Nachfrage der Fraktion der FDP erklärt Bau OL Hr. Reiser, die Bauaufsicht arbeite daran, die unhaltbaren Zustände im Gebäude Sedanstraße 44 zu beseitigen.

6. Auf Nachfrage der Fraktion GRÜNE erklärt NG L Hr. Dannenberg, eine Schätzung habe ergeben, dass der Weg durch das Gelände des Oskar-Helene-Heims etwa 100.000 Euro kosten würde. Teuer wären daran vor allem die Beseitigung einer Mauer, die Einzäunung und die Säuberung, während die Anlegung des Weges selbst nicht so viel kosten würde. BzStR Stäglin erklärt, er werde in der nächsten Sitzung zur Größe des Landschaftsschutzgebiets OHH berichten, nach der sich die Fraktion ebenfalls erkundigt.

7. BzStR Stäglin lädt die Mitglieder des Ausschusses zur Saison-Eröffnung des Freilandlabors in der Sachtlebenstraße am 04.05.2003, 10.00 Uhr ein.

8. BzStR Stäglin macht die Mitglieder des Ausschusses auf die Ausstellung im Foyer des Rathauses Zehlendorf zum Vogel des Jahres aufmerksam.

9. BzStR Stäglin erklärt, zum Thema Kieferngrund gebe es derzeit keine aktuelle Teminsetzung.

Berlin Steglitz-Zehlendorf, den

Dreyer
Vorsitzender

Martienßen
Schriftführerin