Protokoll

zur 31. Sitzung in der II. Wahlperiode
des Ausschusses für
Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege
der BVV Steglitz-Zehlendorf von Berlin

am Dienstag, 23.11.2004, 16:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Herr Kurt-Eberhard Dreyer	CDU
Frau Barbara Ehlgötz	CDU
Herr Norbert Kopp	CDU
Herr Oliver Rolle	CDU
Frau Marie-Luise Grund	SPD
Frau Irene Köhne	SPD
Herr Norbert Müller	SPD
Herr Detlev Ronnisch	SPD
Frau Schmid-Petry	FDP
Herr Frau Dagmar Sunkel	FDP
Frau Claudia Pirch-Masloch	GRÜNE
Herr Matthias Boye	GRÜNE (BD)
Herr Joachim Scharnowski	CDU (BD)
Herr Daniel Göler	CDU (St.BD)
Herr Dietrich Knüppel	CDU (St. BD)

Vom Amt:	BauDez –	Herr Stäglin
	BauOL –	Herr Reiser
	Stapl 1 –	Frau Lappe
	Stapl 2 -	Herr Noack
	NGL -	Herr Dannenberg
	BauDezSekr –	Frau Andreas, Protokollführung

Vor Beginn der Sitzung teilt der Vorsitzende mit, dass TOP 4.1 – Liegenschaft Heckeshorn - Drs.Nr. 1285 / II – zusammen mit TOP 4.5 – Nachnutzungskonzept und Vermarktung für das „Grundstück Heckeshorn“ – Drs.Nr. 1334 / II – beraten werden soll. Zu TOP 3 - Petition 69 / II – Eingabe und Einspruch gegen die geplante Baugenehmigung in der Bismarckstraße 4, 12157 Berlin - werden die anwesenden Bürger gehört. Zur Drs.-Nr. 1403 / II –Bebauungsplan XII-278 Kleingartenanlagen Schutzverband und Heimgarten - bittet er um die Kenntnisnahme. Ferner bittet er BauDez um Information zur Eröffnung des Stahnsdorfer Dammes im Bericht aus dem Bezirksamt. BauDez erklärt, dass am 19. November 2004 ein Termin mit den Parkhausbetreibern aus der Schloßstraße stattgefunden hat. Dort war Herr Zimmermann für den Entwickler Tenkhoff Properties vertreten, der sich mit der Neuplanung am Standort des ehem. Hertie-Kaufhauses am Walther-Schreiber-Platzes befasst. BauDez bittet den Ausschuss, Herrn Zimmermann die Möglichkeit zu geben, die Planungen für das Hertie-Kaufhaus mit Einbeziehung des Walther-Schreiber-Platzes vorzustellen.

Im Rahmen der Bürgerfrageviertelstunde gibt BauDez den aktuellen Stand zum Studentendorf Schlachtensee bekannt.

TOP 1 Studentendorf Schlachtensee

Die Prüfung der Risikofolgeabschätzung durch das bezirkliche Rechtsamt ist abgeschlossen. Das Vertragspaket besteht gem. der Prüfung aus unterschiedlichen Bestandteilen. Wenn ein Teil rausgenommen wird, hat dies nach Meinung des RA keine Auswirkungen auf die restlichen Bestandteile des Vertrages.

Frau BV Schmid-Petry fragt, ob die Gefahr besteht, dass sich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung über den Willen des Bezirkes setzen kann, um selbst die Genehmigung zu erteilen.
Ferner fragt sie, ob sich der Bezirk Gedanken um die Parkplatzversorgung gemacht hat. Das Studentendorf selbst hat keine ausreichende Parkplatzkapazität. Wenn ALDI dort hinkommt, wird es zu einer großen Unruhe kommen. Sollte ALDI nicht kommen, bittet Sie darum, die dort befindlichen Parkplätze zu erhalten.
Frau Lappe (Stapl 1) sieht das nicht so, eine Genehmigung wäre rechtswidrig. Die Senatsverwaltung selbst hat keine anderen Rechtsgrundlagen.

TOP 2 B-Pläne im Zusammenhang mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau

Zukünftige Planung zur Gestaltung der B-Pläne.

Frau BV Ehlgötz (CDU) fragt, ob die laufenden B-Pläne nach dem alten oder neuen Recht behandelt werden. Wie sind die Auswirkungen und wie geht das Amt damit um.

BauDez sagt dazu, dass B-Pläne nach altem Muster bis zum 20. Juli 2006 abgeschlossen sein müssen, Priorität haben daher z.B. die mit Planreife wie für den Bundeswohnungsbau und andere realisierte Vorhaben. Geändert hat sich, dass die frühzeitige Planreife weggefallen ist.

BV Kopp (CDU) spricht die General-B-Pläne in Zehlendorf an. Nach seiner Kenntnis ist dort ein unterschiedlicher Verfahrensstand. Die letzte Bürgerbeteiligung war tw. 1985; gilt hier noch das Planerfordernis? Was ist mit den Plänen, die vor 1999 nach EU-Richtlinien erarbeitet wurden, wäre eine rechtliche Einschätzung in der Bauberatung dann rechtswidrig aufgrund des EAG Bau? Ferner möchte er wissen, was passiert mit den Plänen die vor 1999 erstellt wurden und bis Juli 2006 keinen Abschluss gefunden haben; gilt hier das Überleitungsrecht?

BauDez teilt mit, dass das Amt immer alle Bebauungspläne auf den Prüfstand stellt.

Frau Lappe (Stapl 1) sieht keinen Konflikt in der Bauberatung. Es wird nach geltendem und geplantem Recht beraten. Eine stufenartige Abarbeitung der B-Pläne wird verfolgt. Das Überleitungsrecht steht dem nicht entgegen.

TOP 3 Petition Nr. 69 / II – Eingabe und Einspruch gegen die geplante Baugenehmigung in der Bismarckstraße 4, 12157 Berlin

Herr Reiser (Bau OL) stellt die Planung des Bauherrn anhand von Plänen vor. Es liegt noch keine gutachterliche Stellungnahme zur Verkehrsentwicklung vor. Sobald diese eintrifft, werden Vor-Ort-Termine wahrgenommen. Es besteht kein wesentlicher Unterschied zum 1. Bauantrag bis auf die GFZ durch die weggefallene Tiefgarage. GRZ 0,58 auf 0,64 (zul. 0,3), GFZ 1,97 geplant 2,04 zulässig 1,2.

BV Kopp (CDU) sieht eine Nutzungsmaßüberschreitung gegenüber dem geltenden Recht. Wie wird der Befreiungstatbestand begründet. Sind Wohnungen davon betroffen. Warum sollte dies genehmigt werden?

BauDez erklärt, dass keine Genehmigung erteilt wurde. Umorganisationen werden zur Erschließung der Erreichbarkeit zum 1. OG notwendig. Frau Lappe erläutert, wie eine Nutzungsmaßüberschreitung städtebaulich durch Abriss eines Schuppens, Begrünung und Begrünung der Dachfläche des Anbaus begründet werden könnte.

Frau BV Ehlgötz versteht die Bedenken der Anwohner, die Auswirkungen auf die kleinen Läden ist vorhersehbar.

BV Ronnisch (SPD) sagt, dass durch die Überschreitung der GRZ und GFZ große Bedenken bestehen.

BV Kopp erklärt, dass der dortige Schuppen Bestandsschutz hat. Warum soll über eine Befreiung eine zusätzliche Verdichtung erzielt werden, es würde eine Übernutzung stattfinden, auch der Abriss des Schuppen, um dann über das Maß hinaus neu zu bauen. Die CDU-Fraktion lehnt das Projekt ab.

Die restlichen Fraktionen schließen sich dem an.

Der Vorsitzende bittet den Ausschuss um Abstimmung.

Der Ausschuss spricht sich einstimmig mit keiner Enthaltung gegen das Bauvorhaben Bismarckstraße 4 aus.

Das Ergebnis wird dem Petitions-Ausschuss schriftlich bekanntgegeben.

BauDez teilt mit, dass aufgrund des Votums der Bauantrag abgelehnt wird. Er möchte dennoch an einem Vor-Ort-Termin festhalten, um die im Rahmen der Gespräche vor Ort angesprochenen Verkehrsprobleme prüfen zu können.

Die anwesenden Bürger bekommen das Wort.

Frau Kluthe wiederholt Ihre Äußerungen aus den letzten Ausschüssen ebenso Herr Kaiser.

Der Ausschussvorsitzende unterbricht und erklärt Frau Kluthe und den restlichen Bürgern, dass der Ausschuss den Bauantrag abgelehnt hat.

BauDez gibt aber zur Erklärung, dass die Pläne abgelehnt werden, dass das Bezirksamt nicht alles regeln kann, die Sicherheit der kleinen Läden trotz Ablehnung der BVV nicht sicher ist, die Entscheidungen beim Vermieter liegen und erinnert nochmals an den Vor-Ort-Termin, der unabhängig vom Bauantrag durchgeführt werden soll, um Verbesserungen auf den Weg zu bringen.

Sachstand HERTIE-Kaufhaus Tempelhof-Schöneberg

Auf Wunsch von BauDez bekommt Herr Zimmermann die Möglichkeit, dem Ausschuss den momentanen Planungsstand zum Umbau des HERTIE-Kaufhauses bzw. die Auswirkungen auf den Walther-Schreiber-Platz vorzustellen.

Herr Zimmermann bedankt sich bei dem Ausschuss, die Planungen vorstellen zu können. Das Konzept heißt Schloßstraßen-Center. Durch Folien erläutert er dies näher. Nach den Abstimmungsgesprächen mit dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg wurde sich darauf geeinigt, dass die Baufluchtlinie vom Titania-Palast die Maßgabe für den Bau sein wird. Aufgrund dessen wird das Gebäude nach vorne gerückt. Diese Umbauarbeiten haben Auswirkungen auf den Walther-Schreiber-Platz. Der Charakter eines wirklichen Platzes wird geschaffen. Da hier das Konzept bekannt ist, geht er nicht näher darauf ein.

Aus dem Ausschuss kommt die Frage nach der geplanten Verkaufs- bzw. Mietfläche.

Herr Zimmermann gibt Auskunft, dass eine Mietfläche - von vorher ca. 14.000 m² - auf künftig ca. 16.000 m² geplant ist. Die tatsächliche Verkaufsfläche wäre - vorher ca. 10.000 m² - künftig 12.000 m². Die Traufhöhe beträgt 20,56 m

Auf die Fragen zum Lieferverkehr bzw. Verkehrsaufkommen wurde nicht näher eingegangen, da dies den Bezirk Tempelhof-Schöneberg betrifft.

Die Veränderung des Standortes Taxi vor Peek und Cloppenburg muss noch abgestimmt werden.

BauDez teilt mit, dass weitere intensive Abstimmungsgespräche mit dem Forum und anderen Betroffenen stattfinden werden.

Der Ausschuss spricht sich wohlwollend für die Planung aus, während die Fraktion der Grünen feststellt, dass sie gegen eine Anhäufung von Einzelhandel ist.

TOP 4 Anträge

TOP 4.1 Liegenschaft Heckeshorn – Drs.-Nr. 1285 / II

Durch Zusammenlegung der Drs.-Nr. 1285 / II und Drs.-Nr. 1334 / II wird die Drs.-Nr. 1285 / II zurückgezogen.

TOP 4.2 Spielplatzgelände Breitensteinweg / Ringelsteinweg –Drs.-Nr. 1300 / II

BauDez teilt mit, dass die Abschrägung des Zaunes beauftragt ist, ein Winkelement besorgt wird, ein Schließdienst auf Kosten der Abteilung seine Arbeit aufnimmt. Ein Netz wird nicht für sinnvoll gehalten.

Im Ausschuss wird die Erledigung des Antrages durch Amtshandeln festgestellt. Die antragstellende Fraktion möchte ihren Antrag dennoch aufrechterhalten und um Abstimmung bitten. Nach kurzer Diskussion wird der Antrag vertagt.

TOP 4.3 Uferweg am Griebnitzsee für alle – Drs.-Nr. 1302 / II (neu)

Es wird festgestellt, dass die Zuständigkeit in Potsdam liegt. Die antragstellende Fraktion bittet um Vertagung.

TOP 4.4 BVG-Betriebshof Winfriedstraße

Die antragstellende Fraktion bittet um Abstimmung. Das Bauvorhaben ist eine Katastrophe.

BV Ronnisch (SPD) bittet zu bedenken, dass das Gewerbe sich nicht vertreiben lässt und bittet den Antrag zurückzustellen.

BV Müller (SPD) bittet das Wort „Einzelhandelskonzentration“ in Shopping-Center zu ändern.

BV Kopp sieht das nicht so. Einzelhandelskonzentration soll ein Mischkonzept nicht ausschließen und ein Signal an die BVG sein.

BauDez teilt mit, dass Überlegungen vorangetrieben werden müssen, die in der Wirkung für Zehlendorf positiv sind. Der Grund der Aufgabe des Busbahnhofes Winfriedstraße war eine nicht genügende Auslastung. Der Antrag unterstützt die Haltung des Bezirksamtes.

Der Antrag wird mit 15 – Ja-Stimmen und keiner Enthaltung angenommen.

TOP 4.5 Nachnutzungskonzept und Vermarktung für das „Grundstück Heckeshorn“ – Drs.-Nr. 1334 / II

Die Fraktion der FDP bittet den Antragstext wie folgt zu ändern:

„Das Bezirksamt wird ersucht..... zu entwickeln. Der Rest entfällt. Der 2. Absatz wird gestrichen. Die Begründung wird der Drs.-Nr. 1285 / II entnommen, die wie o.g. zurückgezogen wird.

BauDez gibt zu bedenken, dass die Aufforderung zur Information bis Mai 2005 sehr knapp bemessen ist.

Es wird sich darauf geeinigt, dass ein Zwischenbericht vorgelegt wird.

Dem geänderten Antrag wird mit 15-Ja-Stimmen und keiner Enthaltung zugestimmt.

TOP 4.6 Mehr Bürgernähe durch Bereitstellung von Bauplänen im Internet –Drs.-Nr. 1342 / II

Die antragstellende Fraktion bittet um Änderung des Antragstextes, wie folgt:

.....(u.a. Flächennutzungspläne (wird gestrichen), Bebauungspläne) dafür

(u.a. Landschaftspläne, Bebauungspläne)

Nach kurzer Diskussion wird festgestellt, dass aus dem Antrag nicht eindeutig hervorgeht, welche Art von B-Plänen, welcher Verfahrensstand in das Internet gestellt werden soll. Die Form muss geklärt werden.

Der Antrag wird vertagt.

TOP 4.7 Auslichtung des „Wäldchens“ zwischen Posener Platz und Kirche

Die antragstellende Fraktion bittet um Korrektur der Überschrift in „Julius-Posener-Platz“ sowie um Erweiterung des Antragstextes wie folgt:

.....und zu eng stehende Bäume zu fällen entsprechend dem Landschaftspflegeplan.

Dem geänderten Antrag wird mit 15-Ja-Stimmen und keiner Enthaltung zugestimmt.

TOP 5 Bericht aus dem Amt

Schwarzer Grund

Auslöser ist eine abgelehnte Baumfällung; Thiel-Park – Fällung von Rotfichten und Neupflanzung von 20 Bäumen. Anwohner ist bereit, dass benötigte Geld für eine erforderlich Neupflanzung der Bäume zu spenden. Die Fällung ist wegen eines zu hohen HD-Wertes erforderlich (HD-Wert: Höhe / Durchmesser im Verhältnis).

Paulsen-OG

Vor der Paulsen-OG ist die Fällung eines Lebensbaums nötig. Durch einen stattgefundenen Ortstermin wurde bestätigt, dass der Baum, das anliegende Klassenzimmer derart verdunkelt, dass dies für die Schüler unzumutbar ist. Gewünscht war die Fällung eines zweiten Baumes, jetzt sollen aber erst Erfahrungen mit der neuen Situation gemacht werden.

Forststraße 45

Eine (im Durchmesser 300 cm) Rotbuche muss aufgrund von Weißfäule gefällt werden.

Forststraße 53

Eine (im Durchmesser 310 cm) Eiche muss gefällt werden, da der Baum Gebäudeschäden verursacht.

Schweizer Viertel

77 neue Wohnungseinheiten werden in dieser Kalenderwoche genehmigt (gemäß bekannter Konzeption)

Hüttenwegsiedlung

Der Ansatz einer sehr großen Nachverdichtung durch einen Kaufinteressenten wird vom Amt abgelehnt. Sollten weitere Gespräche nicht zu einer Meinungsänderung des Käufers führen, ist ein Planerfordernis nötig.

Öffnung des Stahnsdorfer Dammes

In einer Sitzung bei der Senatskanzlei ist die Position bestätigt worden, den Stahnsdorfer Damm nicht zu öffnen. Es wird ein Vor-Ort-Termin mit den Kommunen, Vertretern aus Brandenburg u.a. im nächsten Jahr stattfinden.

TOP 6 Verschiedenes

Wurde nicht behandelt.

.

Der Ausschuss-Vorsitzende bedankt sich bei den Fraktionen und beendet die Sitzung um 18.30 Uhr.

Berlin, Steglitz-Zehlendorf,

Herr BV Dreyer
Ausschussvorsitzender