Protokoll

zur 37. Sitzung in der II. Wahlperiode
des Ausschusses für
Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege
der BVV Steglitz-Zehlendorf von Berlin

am Dienstag, 21.06.2005, 16.30 Uhr

Beginn: 16.30 Uhr Ende: 18.30 Uhr

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Die stellv. Ausschuss-Vorsitzende begrüßt die Mitglieder sowie anwesende Bürgerinnen und Bürger.

**TOP 1 – Bürgerfrageviertelstunde**

Es sind keine Bürger erschienen.

**TOP 2 – Festsetzung des Bebauungsplanverfahrens X-122-2 (Güterbahnhof Schlachtensee) dazu Drs.-Nr. 1625 / II**

BauDez verteilt in den Ausschuss eine Aufschlüsselung der Verkaufsflächen in der Breisgauer Straße unter verschiedenen Gesichtspunkten und erklärt diese kurz.

Die Fraktion der CDU teilt mit, dass ihre Bürgerumfragen ergeben haben, dass eine Mehrheit keine Notwendigkeit für weiteren Einzelhandel sieht. Die hauptsächliche Befürchtung ist das zu erwartende große Verkehrsaufkommen. Die Reduzierung der Verkaufsfläche auf 2.500 m² sollte angestrebt werden.

Die Fraktion der SPD bittet über die Möglichkeit zum Bau eines Hotels nachzudenken. Dieser Vorschlag sollte auch in die Planungsideen des Investors mit einfließen. Ebenso darf die zusätzliche Zuwegung zum Bahnhof Schlachtensee nicht aus den Augen verloren werden.

Die Fraktion der FDP sieht die Probleme in dem Bau der Tiefgarage. Sie muss von zwei Seiten erreichbar sein.

Die Fraktion der CDU bittet den Antragstext durch den nachfolgenden Text zu ersetzen:

Das BA wird ersucht, den zur Zeit ruhenden Bebauungsplan X-122-2 (Güterbahnhof Schlachtensee) weiterzuführen.

Es ist darauf zu achten, dass nachfolgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die insgesamt zugelassene Verkaufsfläche soll in Anlehnung an das Zentrenkonzept nicht größer als 2.500 m² sein
2. Notwendige PKW-Stellflächen sollen größtenteils in einer Tiefgarage angeordnet werden
3. eine zusätzliche Verkehrsführung über die Matterhornstraße ist zu prüfen
4. Ansiedelung einer ortsteiltypischen kleinteiligen Architektur mit der Möglichkeit durch eine grüngeprägte Außenanlagenplanung (z.B. Schaffung einer Piazza) eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung zu erreichen.

Die Fraktion der SPD bittet den Antrag um einen zusätzlichen Punkt zu erweitern:

5. Zusätzliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer ist zu prüfen.

BauDez teilt dazu mit, dass nur eine Prüfung ergeben kann, welche Punkte des Ersetzungsantrages durchzusetzen sind. Dies wird dem Ausschuss bekannt gegeben.

Dem Änderungsantrag / Ersetzungstext wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 3 – Vorlage zur Beschlussfassung**

**TOP 3.1 – Bebauungsplan X-10-1 – Drs.-Nr. 1605 / II**

Der Vorlage wird zugestimmt.

**TOP 4 – Anträge**

**TOP 4.1 – Mehrbedarf an „gedeckten“ Sportflächen – Drs.-Nr.: 1535 / II**

Die Fraktion der Grünen bittet um Erklärung, woran es gelegen hat, dass der Antrag abgelehnt worden ist.

Die Fraktion der SPD sieht das Vorhaben „Zehlendorfer Welle“ durch den Antrag bedroht. Ob Bedarf für Sporthallen im Bezirk besteht muss geprüft werden.

BauDez sieht auch eine Wohnbebauung als Möglichkeit. Es sollte sich nicht nur auf das Gewerbe bezogen werden. Die Prüfung der Nutzbarkeit als Sporthalle ist keine Aufgabe der Bauabteilung. BauDez äußert dazu, dass hier nur das Planungsrecht diskutiert werden soll. Erst wenn ein Bauantrag o.ä. vorliegt, wird das Amt dies prüfen. Es ist auch nicht die Aufgabe des Amtes Überlegungen dazu anzustellen.

Die Fraktion der CDU sieht für das BVG-Grundstück eine Kombination aus verschiedenen Nutzungen für sinnvoll an.

Nach kurzer Diskussion wird festgestellt, dass eine einseitige Festlegung auf das Thema Sport nicht das Ziel des Bezirkes ist.

Die antragstellende Fraktion bittet um Vertagung, um die Äußerungen und Anregungen in der Fraktion beraten zu können.

Der Antrag wird vertagt.

**TOP 4.2 – Rauchfreie Kinderspielplätze – Drs.-Nr. 1572 / II**

Nach Diskussion wird festgestellt, dass die Wahrnehmung des Hausrechts eine Möglichkeit bietet, das Rauchen auf den Spielplätzen zu verbieten.

Die antragstellende Fraktion bittet den Antragstext wie folgt zu ändern:

„Das Bezirksamt wird ersucht, auf neu anzulegenden Kinderspielplätzen das Rauchen zu untersagen und hierauf mit entsprechenden Piktorgrammen hinzuweisen“.

BauDez erklärt, dass die angebrachten Nichtraucher-Piktogramme im Rathaus von Besuchern ernst genommen werden.

Der geänderte Antrag wird einstimmig angenommen.

**TOP 4.3 – Gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück Goerzallee 223**
**Drs.-Nr.: 1574 / II**

Die Fraktion der CDU führt aus ihrer Sicht aus, dass die Ablehnung des Antrages zu Problemen für den Bezirk führen wird. Sie sehen sämtliche Argumente als nicht nachvollziehbar. Selbst der städtebauliche Vertrag würde eine Nutzung zulassen.

Der BauNPl weist reines Arbeitsgebiet aus, auch die Gebietsausweisung spricht nicht dagegen. Sie sehen den Bau von Kaufland als ersten Schritt in die richtige Richtung.

BauDez erläutert ausführlich die Planungskonzeption an der Goerzallee:

Ein Nahversorgungszentrum im Kernbereich des Quartiers MacNair nördlich der Goerzallee, südlich der Goerzallee großflächiger Einzelhandel in den Sparten Baumarkt, Möbel, Gartencenter u.ä. auf dem Grundstück Nr. 189 – (195) / 223 und im weiteren Verlauf der Goerzallee keinen großflächigen Einzelhandel. Dies ist Sinn und Inhalt des städtebaulichen Vertrages und der festgesetzten Bebauungspläne.

Die Fraktion der FDP ersucht das Bezirksamt, den Mitgliedern des Stapl-A und den Fraktionen eine Vorlage mit den Risikoeinschätzungen zu den unterschiedlichen in der Diskussion befindlichen Varianten für das weitere Verfahren in Bezug auf Amerikanischen Platz und Goerzallee (Fläche vor Möbelhaus „Roller“) zuzuleiten. Außerdem wird erbeten, dass das Bezirksamt zusammen mit der Firma Kauland prüft, inwieweit ein Prozess – bzw. Entschädigungsrisiko für das Bezirksamt am Amerikanischen Platz nach einer möglichen Zustimmung des Stapl-A für eine Ansiedelung der Firma Kaufland am Standort Goerzallee auszuschließen ist.

BauDez weist darauf hin, dass eine gemeinsame Klärung mit Kaufland nicht möglich ist.

Die Fraktion der CDU ist der Meinung, dass alldem aus dem Weg gegangen werden kann, wenn Kaufland gebaut wird. Das Risiko aus ihrer Sicht kalkulierbar. Welchen Anspruch Bavaria bei einer Gebietsänderung hat kann man kaum kalkulieren.

Die Fraktion der SPD schließt sich den Ausführungen von BauDez an: Risiken sind da, dass Bezirksamt hat jedoch gute Chancen, wenn es an der Planungskonzeption festhält.

Die Fraktion der Grünen schlägt vor, eine Käuferstromanalyse anzufertigen.

BauDez sagt, dass außerdem eine Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung vorliegt. Für eine Befreiung sieht er keine Grundlage. Er teilt weiter mit, dass das Bezirksamtskollegium nach intensiver Diskussion einhellig die Position gegen den Bau von Kaufland auf dem Grundstück vor Roller teilt.

Herr Aldinger (Projektentwickler) meldet sich zu Wort. Mit Zustimmung des Ausschusses äußert er sich wie folgt:

Er sieht drei Schwerpunkte

1. Prozesskostenrisiko, 2. OBI wird klagen und 3. Bavaria wird Schadensersatz geltend machen, wenn die Gebietsänderung zur Wertminderung des Grundstückes führt (dies kann nur ein Sachverständiger prüfen).

Die Fraktion der Grünen unterbricht Herrn Aldinger, weil sie seine Äußerung als Bedrohungen bzw. Nötigung ansieht. Sie bittet um Vertagung des Antrages.

Die Fraktion der SPD bittet die antragstellende Fraktion den Antrag zurückzuziehen, da die Diskussion nicht mehr verständlich ist.

Die Fraktion der CDU lehnt dies ab. Dem Vorhaben soll im Rahmen einer Befreiung die Zustimmung gegeben werden.

In dem laufenden Text der Drucksache von a) wird das Wort „neben“ durch das Wort „vor“ ersetzt.

Der Vertagung wird letztlich zugestimmt.

**TOP 5.3 – Staubreduzierung auf Baustellen im Bezirk – Drs.-Nr. 1579 / II (neu)I**

Die Fraktion der CDU gibt zur Erklärung, dass die genannten Forderungen bereits von Bauherren umgesetzt werden.

Trotz Zustimmung des mitberatenden Umwelt-A wird der Antrag mit

2-Ja-Stimmen, 10-Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen  abgelehnt.

**TOP 5 – Bericht aus dem Bezirksamt**

**Spielplatz Lauenburger Platz**

Zur Gestaltung des Spielplatzes im Rahmen der Baumaßnahme fand mit Hilfe des Kinder- und Jugendbüros eine Beteiligungsaktion in der benachbarten Sachsenwald-Grundschule statt. Das Thema des Spielplatzes ist 1001 Nacht.

**Umbau Peek & Cloppenburg**

BauDez erklärt, dass ein Termin mit den Architekten und Eigentümern stattgefunden hat. Es wurden Planungsideen zur Fassadengestaltung für die Eingangssituation sowie über das Logo diskutiert und ein einvernehmlicher Gestaltungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird anhand einer Ansicht vorgestellt.

**Körnerstraße 48 B** (nur angesprochen)

Ein Antrag von ALDI liegt vor. Eine Größe von 1.373 m² BGF ist angestrebt.
Auf dem Grundstück gegenüber hat Reichelt nachgefragt.

**Krankenhaus Waldfriede** (nur angesprochen)

An der Fischerhüttenstraße wurde ein zusätzlicher Baukörper beantragt.
Hier sollen verschiedene Arztpraxen in Zusammenarbeit mit dem Krankenhaus unterkommen.

**Am Dominikuskloster – Alt-Lankwitz 31-34**
**Seniorenpflegeeinrichtung und Betreutes Wohnen**

BauDez verteilt dazu Planungsvorstellungen des Architekten Bert Lehmann der Bürogemeinschaft Krüger und Lehmann an die Fraktionen.

**Krankenhaus Behring** (nur angesprochen)

Haus F, G und H; es liegen Bauanträge auf neue Funktionsverteilungen vor, ebenso ein Bauantrag für die Aufstockung.

**Alt-Schönow**

Die Lebensgemeinschaft erweitert ihr Projekt auf das Grundstück Alt-Schönow 3.

Die Vorgänge Aldi, Krankenhaus Waldfriede, Behring-Krankenhaus wurden nur angesprochen, keine Pläne vorgestellt.

**TOP 6 – Verschiedenes**

**Neue Eigentümer am S-Bhf. Lichterfelde-Ost**

Für das Grundstück („Tortenstück-Entwurf“ von Professor Tonon) liegt bislang noch kein Bauantrag vor.

**Friedhof Onkel-Tom-Straße – Soldatengräber**

Die Fraktion der Grünen „bedankt“ sich bei BauDez für die guten Schnittarbeiten an den Hecken , so dass wirklich keine Triebe erkennbar sind.

Frau Pirch-Masloch für die Fraktion der Grünen bittet BauDez, seine Aussagen zum NG-Thema zu wiederholen, da in der letzten Sitzung am 01.06.2005 nicht alle Ausschuss-Mitglieder anwesend waren.

**Die Fraktion der CDU bemerkt, dass die Bauarbeiten am Lauenburger Platz nicht weitergehen.**

BauDez bezieht sich auf die Beantwortung der Mündlichen Anfrage in der letzten BVV, der Verzug von 2 Monaten betrifft nur die Pflanzungen. Eine zusätzliche Finanzierung betraf die morsche Mauer.

**Die Fraktion der FDP fragt, wenn die Fertigstellung erst im Oktober 2005 sein wird, wann öffnet der Spielplatz**

BauDez erklärt dazu, dass eine Öffnung vor Abschluss der Gesamtbaumaßnahme nicht geplant ist.

**Nicht öffentlicher Teil**

*(Protokolltext nicht im Internet)*

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

Berlin, Steglitz-Zehlendorf

BV Sunkel
Stellv. Ausschussvorsitzende