Protokoll

zur 41. Sitzung in der II. Wahlperiode
des Ausschusses für
Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege
der BVV Steglitz-Zehlendorf von Berlin

am Donnerstag, 19.01.2006

Beginn: 16.30 Uhr Ende: 18.55 Uhr

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste
Protokoll: Frau Andreas

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

Die SPD-Fraktion bittet darum zu TOP 7 nur die Drucksache 1806 / II (neu) –Radweg am Friedhof Bergstraße abzustimmen; die Petition 101 / II – Freigabe eines Weges für den Fahrradverkehr am Munsterdamm wird vertagt.

Auf Wunsch der SPD-Fraktion soll die Sitzung bis 19.00 Uhr beendet sein.

**TOP 1 – Bürgerfrageviertelstunde**

Es sind keine anzuhörenden Bürger erschienen.

**TOP 2 –Siedlung Hüttenweg - Sachstand**

Die Fa. Apellas stellt den momentanen Sachstand in Form einer Präsentation vor. Der Ausschuss bittet um die Bereitstellung der Präsentation und beantwortet die Fragen aus den Fraktionen.

Der Ausschuss bedankt sich für die Ausführungen.

**TOP 3 – Schloßgalerie - Sachstand**

BauDez bedauert, dass der Informationsfluss für das Bauvorhaben Schloßstraße 33 ungenügend war. Er teilt mit, dass zum BV „Das Schloss“ 74 Anträge eingegangen sind, davon 61 Nutzungsanträge (Mietflächen), 30 Genehmigungen sind erteilt, davon 24 Nutzungsgenehmigungen zu den einzelnen Ladenbereichen. Er verteilt eine aktuelle Übersicht über den Stand der Bauanträge zum o.g. Bauvorhaben.

Die Baugenehmigung für die veränderte Ausführung der Wände zwischen Schloßgalerie und Schloßstraße 33 wurde am 09.01.2006 erteilt. Die ursprüngliche Baugenehmigung ist vom 01.03.2005, die für die Ausführung erforderlichen Veränderungen waren mit der Bauaufsicht abgestimmt.

Die Fraktion der CDU ist der Meinung, dass hier der Eindruck einer Ungleichbehandlung zu anderen Bauherren entsteht. Die veränderte Planung wurde ohne Baugenehmigung begonnen. Die Kontrolle der Bauaufsicht wird als sehr lasch empfunden.

Die Fraktion der Grünen teilt diesen Eindruck und hat erhebliche Bedenken, dass das Bauvorhaben korrekt abläuft.

BauDez teilt mit, dass die Baugenehmigung für die Schloßstraße 33 als eigenständiges Geschäftshaus erteilt wurde. Der dann neu eingereichte Antrag behandelte die Verbindung zur Schloßgalerie. Das Brandschutzkonzept lag vor, bevor die Genehmigung am 09.01.2006 erteilt wurde. In Verkaufsgeschossen unter 5000 m² braucht keine Brandwand gestellt werden. In den übrigen Geschossen sind Brandwände vorhanden.

Die Fraktion der SPD ist der Meinung, dass die Brandwände auch später wieder hätten gebaut werden können.

Die Fraktion der FDP steht dem Bauvorhaben immer noch positiv gegenüber. Sie kritisiert dennoch den zu geringen Informationsfluss. Die Fraktion der FDP glaubt nicht daran, dass die fehlenden Informationen einfach vergessen wurden.

Die Fraktion der CDU sieht dies auch so, gibt aber zu Bedenken, dass durch die Masse der Anträge die Bauaufsicht überlastet ist. Sie macht dem Amt keinen Vorwurf. Das Verhalten des Bauherrn ist eine Zumutung. Das Amt wird gebeten, Vorsicht walten zu lassen. Durch den zeitlichen Druck der baldigen Eröffnung steht der Investor unter Druck. Dies nutzt er schamlos aus.

Herr Gumpert (BWA) teilt mit, dass im Baugenehmigungsverfahren Bauherren und Nutzer Anträge stellen können und es bei großen Bauvorhaben regelmäßig zu Veränderungen kommt.

Die Fraktion der CDU fragt, wann die Schloßstraße 33 für Ansons geöffnet wird. Wird dort ebenfalls ausgebaut ohne Baugenehmigung. Die Bearbeitungszeit der Bauanträge ist für die Genehmigung zu kurz.

Herr Gumpert (BWA) teilt mit, dass Teile der Genehmigung vorliegen und die Liste aktualisiert wird.

BauDez erläutert den aktuellen Sachstand zur Gestaltung der Dachlandschaft sowie des Werbekonzeptes und erklärt, dass ein Bauantrag für die Rothenburgstraße 38 für die Erweiterung von LIDL vorliegt.

Die Fraktion der Grünen fragt, ob die Tiefgarage mit der Schloßgalerie verbunden wird.

Die Fraktion der SPD bittet keine Baugenehmigung für die Erweiterung von LIDL ohne Zustimmung des Ausschusses zu erteilen bzw. keine vollendeten Tatsachen zu schaffen.

Die Fraktion der CDU verweist nochmals auf Ihre Bedenken im Umgang mit dem Bauherrn. Es ist bekannt, dass der Bauherr weitere Grundstücke im Umfeld aufgekauft hat. Das Amt sollte eventuell planungsrechtlich gegensteuern.

**TOP 4 – Bebauungsplan X 32-1-1 „Zehlendorfer Welle“ -Sachstand**

BauDez teilt mit, dass die BA-Vorlage mit dem Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Behördenbeteiligung am 17.01.2006 ins Bezirksamt gegangen ist. Frau Lappe (Stapl 1) erläutert diese näher. Bestandteil der Vorlage sind die Abwägungsergebnisse sowie die Begründung mit Umweltbericht. Der Bebauungsplanentwurf hat nach der Beteiligung Korrekturen erfahren wie z. B. die Festlegung von Baugrenzen und Tiefgarage in der Art, dass der Baumgürtel am hinteren Grundstücksrand in großen Teilen erhalten werden kann. Die öffentliche Auslegung ist vom 07.02. bis 07.03.2006.

Die Fraktion der CDU weist darauf hin, dass Hinweise zu Baumstandorten im B-Plan nicht notwendig sind. Frau Lappe erklärt, dass dieser Hinweis bewusst aufgenommen wurde, er aber auch nach der Offenlegung wieder rausgenommen werden kann.

Abbruch- und Fällantrag sind eingegangen.

**TOP 5 – B 101 -Sachstand**

Der Tagesordnungspunkt wird in die Februar-Sitzung verschoben.

**TOP 6.1 – Bebauungsplan 6-12 (Fachmarktzentrum Goerzallee) – Drs.-Nr.: 1754 / II**

BauDez teilt mit, dass mit Kaufland intensive Gespräche geführt werden. Massenstudien wurden erstellt. Kaufland hat dazu seine Vorstellungen abgegeben. Die Zeitschiene für die Erarbeitung des Bebauungsplanes beträgt ein Jahr. Vier Optionen der Richtungsentwicklung stehen noch zur Diskussion, auch ein Fassadenwettbewerb soll später durchgeführt werden.

Die Fraktion der CDU bittet um Erarbeitung der planungsrechtlichen Ausnutzung zur parallel geforderten Umnutzung im Sondergebiet des B-Plan XII-301.

Die Fraktion der FDP bedankt sich bei dem Amt für die gute Zusammenarbeit mit dem Investor und fragt, ob die Klage betr. Amerikanischer Platz aktuell betrieben wird.

Frau Lappe verneint dies.

Die Kenntnisnahme wird festgestellt.

**TOP 7 – Petition 101 / II – Freigabe eines Weges für den Fahrradverkehr am Munsterdamm hierzu Drucksache 1806 / II (neu – Radweg am Friedhof Bergstraße**

Es wird nur die Drucksache behandelt.

BauDez teilt mit, dass nach Prüfung festgestellt wurde, dass aus Sicht des Amtes kein Bedarf für einen zusätzlichen Weg gesehen wird.

Der Antrag wird mit 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen bei Keiner Enthaltung angenommen.

**TOP 8 – Anträge**

**TOP 8.1 – Baugenehmigung Wansseeterrassen – Drs.-Nr.: 1765 / II**

BauDez teilt mit, dass der Antrag noch nicht beschieden ist. Die Oberste Naturschutzbehörde stimmt dem vorliegenden Entwurf nicht zu. Der Bauherr musste den Bauantrag überarbeiten.

Frau Lappe teilt mit, dass der Antrag so nicht genehmigungsfähig ist. Es müssen Fragen u.a. zu dem geplanten Toilettenhäuschen geklärt werden, auch müssen die Flächen im Dach klar ersichtlich sein (geplante Nutzung auf 140 m²).

Die Fraktion der SPD bittet das Amt vorsichtig zu sein. Auch sollte das Gebäude seine ursprüngliche Kubatur beibehalten.

Der Antrag wird mit 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen bei keiner Enthaltung angenommen.

**TOP 8.2 – Bebauungsplanverfahren X-122-2 / Güterbahnhof Schlachtensee –Drs.-Nr. 1765 / II**

Es erfolgt eine kurze Diskussion über die Geschosse an der Breisgauer Straße.

Das Amt teilt mit, dass im Bebauungsplanentwurf bereits 3 Vollgeschosse vorgesehen sind.

Der Antrag wird mit 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen bei Keiner Enthaltung angenommen.

**TOP 8a – Bericht aus dem Amt**

**Baumfällungen**

**Am Sandwerder 41**

NG 200 teilt mit, dass 93 Baumfällungen vorgenommen werden müssen. Diese sind mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt.

**Heinrich-Laehr-Park**

4 Ahorn-Fällungen – Verkehrssicherung

3-4 Bäume werden noch gefällt, Nachpflanzungen sind angedacht.

BauDez teilt mit, dass die „Baumveranstaltung“ am 08.02.2006 im Bürgersaal stattfinden wird.

**Winfriedstraße**

FNP-Änderungsverfahren für Wohnbaufläche ist eingeleitet.

**Runder Tisch Rehwiese**

Am 10. November 2005 fand bei BauDez ein Runder Tisch zur Rehwiese statt. Teilgenommen haben neben den zwei Initiativen vor Ort, Pro Rehwiese und Initiative Rehwiese, auch weitere Fachleute aus den Bereichen Naturschutz und Architektur. Dabei wurde nicht zu allen Detailfragen ein Konsens erreicht. Ein Ergebnis war eine im Januar vor Ort durchgeführte Begehung, bei der die Maßnahmen für dieses Jahr mitgeteilt wurden. Einige Bäume sind nicht mehr standsicher und müssen gefällt werden.

Evtl. vorhandene Fledermausquartiere werden durch einen Sachverständigen des Artenschutzes vor Beginn der Fällungen geprüft.

**Wiesenbaude – Neue Nutzung**

Frau Lappe stellt ein Nutzungskonzept der Fa. Back and Drive vor. Dafür wird ein Teil der Wiese zum Teltowkanal gebraucht. Der Investor ist bereit den Weg zum Teltowkanal instand zu setzen, wenn er es vom Bezirk pachten kann. Eine Parkplatzerweiterung ist angedacht.

Die Fraktion der FDP steht dem Konzept positiv gegenüber. Die Begrünung muss noch geklärt werden.

Die Fraktion der CDU fragt nach Alternativen bzw. anderen Konzepten.

Frau Lappe teilt mit, dass es keine gibt, es sich noch nicht um einen Antrag handelt

**Abbruchantrag**

**Falkenried 29**

Frau Lappe teilt mit, dass das Gebäude städtebaulich von Bedeutung ist. Das Gebäude ist seit 1980 koreanische Residenz. Die Inhaber wollen verkaufen. Der neue Privatinvestor möchte dieses Gebäude abreißen, um neu bauen zu können. Es liegt in der Erhaltungs-VO.

Der Ausschuss äußert den Wunsch zum Erhalt des Gebäudes.

**TOP 9 – Verschiedenes**

Die Fraktion der CDU fragt nach den Entwicklungen zum Ladius-Markt

BauDez teilt mit, dass ein Antrag auf Vorbescheid für einen Frischemarkt vorliegt.

Die Fraktion der SPD fragt nach dem Sachstand TITANIA-Palast und Teltower Damm 13/15.

BauDez teilt mit, dass es zum TITANIA-Palast keine neuen Signale gibt; der Antrag Teltower Damm sollte demnächst eingereicht werden.

Der Ausschussvorsitzende beendet die Sitzung um 18:55 Uhr.

Berlin, Steglitz-Zehlendorf

BV Dreyer
Ausschussvorsitzender