Protokoll

zur 42. Sitzung in der II. Wahlperiode
des Ausschusses für
Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege
der BVV Steglitz-Zehlendorf von Berlin

am Dienstag, 21.02.2006

Beginn: 16.30 Uhr Ende: 18.20 Uhr

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Protokoll: Frau Andreas

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

Herr Bezirksstadtrat Stäglin bittet den Ausschuss um 18.30 Uhr zu beenden, da er einen Anschlusstermin hat.

TOP 1 - Wahl eines Schriftführers / einer Schriftführerin

Die Fraktion der CDU schlägt als Schriftführer Herrn BV Mückisch vor.
Herr BV Mückisch wird einstimmig mit einer Enthaltung zum Schriftführer gewählt.

TOP 2 -Bürgerfrageviertelstunde

Die erschienenen Bürger wollen sich zu TOP 3 der Tagesordnung äußern.

TOP 3 - Bebauungsplan X-189 "Im Winkel" - Sachstand

BauDez führt in den Sachstand ein. Das Bebauungskonzept wurde im Sommer 2005 im Ausschuss vorgestellt. Die ehemalige Planung für Bundeswohnungen noch aus Zeiten von Zehlendorf wurde überarbeitet. Es ist eine Mischfestsetzung aus Baufeldern und Baukörpern vorgesehen. Die erneute öffentliche Auslegung hat im Herbst 2005 stattgefunden. Einwände wurden aufgenommen und eingearbeitet, daraus folgten neue Fragen. Vom Zeitablauf her wird der B-Plan nun auf das Neue Planungsrecht umgestellt, da der Zeitablauf für altes Planungsrecht am 20.07.2006 endet. Der Umweltbericht wird gefertigt, der B-Plan nochmals ausgelegt; die Kritik der Anwohner zum Umgang mit den Einwendungen sieht BauDez als haltlos, Einwendungen sind gewünscht, um Abwägungen treffen zu können, Belange von Betroffenen werden angehört, geprüft und abgewogen. Das Stadtplanungsamt arbeitet im Sinne des Planungsrechtes gewissenhaft.

Frau Lappe (Stapl 1) erklärt den momentanen Stand des B-Plans anhand von Karten. Fragen der Dichte, Höhe, Verkehrssituation, Reduzierung von Geschossflächen sind noch zu klären. Garagen / Stellplätze werden festgesetzt. Sie bezieht in Ihre Erklärungen das Tischmodell des Investors mit ein.

Die Fraktion der CDU bittet um Erklärung wie die GFZ reduziert werden kann.

Herr Noack (Stapl 2) erklärt, dass die GFZ nach altem Planungsstand und nach neuem Planungsstand wie folgt aussieht:

WA 1 = GFZ von 0,77 auf 0,65 (nördliches Baufeld)

WA 3 = GFZ von 0,74 auf 0,67 (Fläche D, mittleres Baufeld)

WA 4 = GFZ von 0,91 auf 0,72 (südliches Baufeld)

die vorhandenen Reihenhäuser im WA 2 haben eine GFZ von 0,75.

Nach der endgültigen Berechnung hat der B-Plan eine Geschossflächenzahl von ca. 0,65.

Die Fraktion der CDU bittet zu erklären, wie mit dem geltenden Planungsrecht zum neuen Planungsrecht umgegangen wird.

Stapl 1 erklärt, dass der B-Plan im Entwurfsstadium geblieben ist. Der Bund hat die Konzepte der Quartiere mit Geschosswohnungen für Bundesbedienstete nicht umgesetzt, die Planreife wurde nach altem Recht für die Baufelder WA 2 und WA 3 erteilt. Die Geschossflächenzahl ist im Flächennutzungsplan bis 0,8 eingetragen.

Die neuen Eigentümer wollen ein gartenbezogenes Wohnkonzept.

Die Fraktion der CDU bittet daran zu denken, dass die Planungen den heutigen Gegebenheiten angepasst werden sollen. Der Trend in die Dichteentwicklung sollte nach unten gehen.

Die Fraktion der SPD erinnert daran, dass die Planungen des neuen Wohnkonzeptes dem Ausschuss vorgestellt und positiv aufgenommen wurden. Die zusätzliche Umweltprüfung und Bürgerbeteiligung sieht die Fraktion als positiv.

BauDez teilt mit, dass mit der Überarbeitung der Planung begonnen wurde. Der Termin zur erneuten Auslegung ist noch nicht bekannt.

Der Ausschuss-Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Tappe (Sprecher der betroffenen und erschienen Bürger).

Herr Tappe bedankt sich für die Möglichkeit vor dem Ausschuss die Bedenken der Anwohner bekannt zu geben.

Die Anwohner sind nicht gegen eine Bebauung. Die Idee des Investors soll eher zum Erfolg führen. Die momentane Umsetzung zur Höhe der Bebauung und der Dichte findet keinen Zuspruch bei den Betroffenen. Ziel des B-Planes soll die Erhaltung des Wohnens in Dahlem sein. Auch die verkehrliche Erschließung, die Parkplatzsituation und die enge Bebauung sind weitere Probleme. Herr Tappe bittet im Namen der Betroffenen den Ausschuss, darüber nachzudenken, wie die Verkehrsführung für alle Anwohner und Betroffenen zu aller Zufriedenheit ausgerichtet werden kann. Die jetzige Planung der Verkehrsführung birgt Gefahren für die Kinder. Es handelt sich hier schließlich um eine Mischverkehrsfläche. Außerdem sind die Abstände zur Straße von Gebäuden weniger als 4 m zu eng. Auch die Frage nach der Anzahl von Stellplätzen ist nicht geklärt.

Stapl 1 erklärt, dass an der Otto-Appel-Straße lediglich drei Gebäude mit jeweils 8,5 m nach vorne gestellt werden, alle anderen Gebäude sich weiter zurückziehen, ggü. den Reihenhäusern werden Räume gebildet.

BauDez erklärt zu den Stellplätzen, dass die Stellplatzpflicht entfallen ist. Es wurde bereits intensiv darüber nachgedacht. Der Ausschuss wird darüber informiert.

Herr Girod (ebenfalls Sprecher der betroffenen Bürger) weist nochmals darauf hin, dass die Verdichtung des Bezirkes auch verkehrliche Konsequenzen hat.

Die Fraktion der SPD erklärt dazu, dass das Gebiet durch den ÖPNV gut erschlossen ist.

BauDez erklärt, dass im Umweltbericht die einzelnen Schutzgüter behandelt bzw. abgearbeitet werden. Eine Entwicklung soll beginnen, es war immer eine Bebauung vorgesehen. Der Hinweis, keine Durchgangsverkehrssituation zu schaffen, ist aufgenommen.

Herr Girod stellt fest, dass die Baukörperfestsetzung von 0,75 in WA 2a und 2b nicht vollständig ausgenutzt wurde.

Stapl 2 erklärt dazu, dass die 0,75 auf das gesamte Baufeld bezogen ist, die GFZ bei den Reihenmittelhäusern sogar bei 0,91 liegt.

Die Fraktion der CDU fragt, wie die Reduzierung der GFZ gehen soll.

Stapl 1 erklärt dazu, dass der Bebauungsplan in den Baufeldern ursprünglich von einer höheren Ausnutzung ausgegangen ist, der jetzt vorliegende konkrete Entwurf aber wesentlich weniger Geschossfläche enthält.

Die Bürger kritisieren die Informationspolitik.

BauDez erklärt dazu, dass die Art der Bereitstellung von Informationen im Rahmen des üblichen Bebauungsplanverfahrens geschieht. Akteneinsicht in die Erstellung einer Bezirksamtsvorlage ist solange nicht möglich, bevor der zuständige Stadtrat nicht schlussgezeichnet hat. Aufträge für Gutachter werden nun erteilt, der Plan soll vor der Sommerpause beschlossen werden.

Die Fraktion der Grünen möchte wissen, ob der Bürger im Detail informiert wurde.

BauDez / Stapl teilen mit, dass die Information über Anzeigen im Amtsblatt, durch Pressemitteilungen und über das Internet verbreitet wurden. Das gesamte Material wird zur erneuten öffentlichen Auslegung präsentiert.

Herr Girod bittet darum, den Newsletter des Bezirksamtes als Informationsquelle nicht zu vergessen.

TOP 4 -

Trasse der B 101 (BA-Vorlage zur Kenntnisnahme vom 27.12.2005, veröffentlicht in den Mitteilungen des Vorstehers vom 29.12.2005, zum BVV-Beschluss Nr. 637 vom 16.06.2004)

Der Ausschuss lobt die Ausarbeitung der BVV-Vorlage.
Die Kenntnisnahme wird festgestellt.

TOP 5 - Vorlagen zur Kenntnisnahme

TOP 5.1 –
Entwürfe der Bebauungspläne 6-3, X-155, X-156, X-160b, X-164 und X-B 1d
Drs.-Nr.: 1825 / II

Die Kenntnisnahme wird festgestellt.

TOP 5.2 - Bebauungsplan X-32-1-1 (Zehlendorfer Welle; Clayallee) Drs.-Nr. 1866/II

Herr Herrmann (Zehlendorf-Mitte Marketing) sieht ein Schwimmbad als wünschenswert. Er bittet den Ausschuss, darauf zu achten, dass das Konzept eingehalten wird. Sollte später eine andere Nutzung vorgenommen werden oder die Entwicklung in eine andere Richtung gehen, wird es zu Problemen kommen. Es müssen unbedingt weitere Dialoge stattfinden.

Herr BV Klein (fraktionslos) hat festgestellt, dass die Größe des Beckens für die angedachte Art der Nutzung zu klein ist. Es hat eine Bahn weniger, als das ursprüngliche Schwimmbad, außerdem sollte noch mehr Wasserfläche vorhanden sein.

BauDez erklärt dazu, dass dieses Bad ein öffentliches zugängliches Schwimmen ermöglichen soll. Außerdem soll es auch separat für Wellness-Angebote zur Verfügung stehen.

Der Bezirk wird keine Schwimmzeiten ankaufen. Der B-Plan sichert die Fläche als Schwimmbad, eine Befreiung wird nicht erteilt. Ferner hat das Sportamt die benötigte Fläche beim damaligen Verfahren zum Verkauf des Grundstücks gemeldet.

Alle Fraktionen sehen die Sicherung der Schwimmfläche im B-Plan als wesentlich an.

Die Kenntnisnahme wird festgestellt.

TOP 6 - Vorlagen zur Beschlussfassung

TOP 6.1 - B-Plan X-B 13 (einfacher Bebauungsplan) Drs.-Nr.: 1824 / II

Die Fraktion der CDU sieht die Behandlung dieses Planes als zu schematisch an und meint, es seien die ersten dieser Art. Pläne wurden nicht aktualisiert, es sollte wohl noch nach altem Planungsrecht festgesetzt werden. Die Frage des Wegfalls der Teilungsgenehmigung sei nicht berücksichtigt.

BauDez erklärt, dass diese Pläne nicht die ersten sind. Die B-Pläne X-B 8, X-B 9 und X-B 10 haben die gleiche Thematik und Aufstellung wie die jetzigen Pläne und wurden bereits in der BVV abschließend behandelt.

Stapl 1 gibt der Fraktion der CDU Recht, dass die Begründung standardisiert ist, da es sich immer wieder um die gleichen Gründe gehandelt hat. Die B-Pläne sind aber inhaltlich angepasst. Bei der Teilung ist nur das Verfahren abgeschafft worden. Das Materielle Recht steht über der Teilung. Die Pläne sind inhaltlich ständig aktualisiert worden, so z.B. die Bewertung der Blöcke hinsichtlich ihres Bebauungsgrades.

Die Fraktion der Grünen begrüßt den B-Plan.

Die Fraktion der FDP bittet um Erklärung des Begriffes "Parkbaumsiedlungsbereich".

Stapl 1 teilt mit, dass dieser Begriff aus dem Landschaftsprogramm übernommen wurde. Er bedeutet, dass sich in diesem Bereich wertvolle Bäume befinden. Es handelt sich um eine Mischstruktur von Bäumen, w.z.B. Kiefern und große Laubbäume.

Die Fraktion der CDU fragt wie hoch die Kosten nach dem Straßenausbaubeitragsgesetz für den B-Plan X-B 11 bezüglich der Onkel-Tom-Straße sein werden (Seite 26).

BauDez erklärt, dass die Beratungen zu dem Gesetz laufen. Eine Rechtsgleichheit zwischen dem Ostteil und dem Westteil der Stadt ist angestrebt. Betroffene zahlen Gebühren, wenn feststeht, dass ein Ausbau der Straße bis zum 03.10.1990 hergestellt wurde. Mehr Informationen werden vielleicht im Juni 2006 vorliegen.

Stapl 1 erklärt noch, dass die Straßenbegrenzungslinien aufgrund von geplanten Radwegen auf 13,5 m erweitert werden sollen.

Da die Unterlagen sehr umfangreich sind, bittet die Fraktion der FDP alle Vorlagen zur Beschlussfassung in der Sonderausschusssitzung am 08.03.2006 zu behandeln.

Der Ausschuss stimmt zu, die Drs.-Nr.: 1824 / II - B-Plan X-B 13, Drs.-Nr.: 1829 / II - B-Plan X-B 7, Drs.-Nr.: 1831 / II - B-Plan X-B 12 und Drs.-Nr.: 1832 / II - B-Plan X-B 11 in die Sonderausschusssitzung am 08.03.2006 zu vertagen.

Die Fraktion der CDU bittet um Überlassung von Farbkopien der B-Pläne für die Fraktionen zur Detailprüfung.

TOP 7 - NGA-Struktur

BauDez erklärt anhand eines Planes die Neuaufteilung der NG-Reviere. Er verweist auf die BVV-Vorlage, die in Kürze den Fraktionen vorliegen wird.

Die Fraktion der CDU fragt nach der Aufgabe von Revierstützpunkten und dem Gebäude Fischerhüttenstraße.

BauDez erklärt, dass die Stützpunkte überprüft werden. Die Aufgabe des Gebäudes in der Fischerhüttenstraße ist ein Ziel. Es muss noch die Unterbringung der Mitarbeiter im Rathaus Zehlendorf geklärt werden.

TOP 8 - Bericht aus dem Bezirksamt

BauDez verteilt an die vier Fraktionen je eine Broschüre der Neuen Bauordnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.

Er verteilt ebenfalls eine Aktualisierung der Übersicht zu den Bauanträgen zum BV "Das Schloß".

Baumfällungen

Zehlendorfer Welle

Die Genehmigung zu Baumfällungen im Bereich Zehlendorfer Welle – 1. Teil (mit Gebäudeabriss verbunden) ist erteilt.

Rehwiese

Bei einer Stieleiche im nördlichen Teil der Rehwiese wird die Krone reduziert, eine Roteiche muss gefällt werden, da der Wurzelhals verpilzt ist.

Bauvorhaben

Hechtgraben 11

Das Amt stellt anhand von Plänen des Architekturbüros Murphy/Jahn das gemeinsame Projekt von FU und privatem Investor vor. Geplant ist die Errichtung eines Tagungs-Hotels mit ca. 200 Zimmern und Konferenzbereich sowie einer Tiefgarage mit 150 Stellplätzen. Es handelt sich planungsrechtlich gem. B-Plan X-79 um ein Sondergebiet „Freie Universität“. Auf die umliegenden Nutzungen (FU-Institute, Museum und wohnen) reagiert der Entwurf konsequent. Der Einwand eines Anwohners im Sondergebiet „Freie Universität“ liegt vor, Stapl wird diesen prüfen.

Königsstraße 49

Vorbescheidsantrag vom 26.01.2006, Errichtung eines Reichelt-Supermarktes mit Tiefgarage (84 Stellplätze) und 26 ebenerdigen Stellplätzen. Es ist der ehemalige Lidl-Standort. Das Konzept wurde verändert, es soll nach hinten Grünfläche und keine Stellplätze mehr geben.

Malteserstraße 126/134

Errichtung eines Plus-Marktes für den Lebensmitteleinzelhandel mit 79 Stellplätzen. Der Bebauungsplan lässt dies generell zu.

Die Fraktion der CDU fragt, ob dies auch in das Zentrenkonzept passt. Dies wird vom Amt bejaht.

Ladiusstraße 26

Vorbescheidsantrag liegt vor und ist in der Prüfung. Neubau einer Einzelhandelsfläche mit ca. 80 Stellplätzen und einer Verkaufsfläche von 1.345 m². Über die dazu notwendige Änderung des Gehweges müssen noch Abstimmungen erfolgen.

TOP 9 - Verschiedenes

Herr BV Ronnisch gibt dem Ausschuss zur Kenntnis, dass am 10. Februar 2006 ein Symposium zur "Rehwiese" stattgefunden hat. Die BVV war durch Herrn BV Ronnisch, Herrn BV Dreyer, Frau BV Dr. Kottusch-Geiseler und Frau BV Köhne vertreten, das Bezirksamt durch Herrn Bezirksstadtrat Stäglin.

Das Fazit dieses Symposiums ist, dass das Pflegekonzept akzeptiert wurde. Dieses Symposium sollte helfen eine Annäherung der verschiedenen Gruppen zu ermöglichen, was gelungen ist.

Auf Wunsch von Frau BV Kottusch-Geiseler wird für das Protokoll Folgendes vermerkt:

Das Pflegekonzept wurde von Frau Dr. Fleckenstein gelobt. Es gab keine Äußerungen ihrerseits, die das Pflegekonzept negativ dargestellt hätten.

BauDez bittet darauf zu achten, dass die vertagten B-Pläne unbedingt in dem Sonderausschuss durchgängig besprochen werden, da es sonst zu erheblichen Zeitproblemen kommen kann.

Herr BV Mückisch bittet um den Stand der Dinge zur Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes Krumme Lanke.

Stapl 1 teilt mit, dass im Augenblick Geld von den Bürgern gesammelt wird, Ideen erarbeitet wurden und Pläne zur Diskussion stehen. Welche Entwicklung die Neugestaltung der Krumme Lanke nehmen wird, ist noch unklar es wird zu gegebener Zeit berichtet.

Der Ausschussvorsitzende weist nochmals auf die Sonderausschusssitzung am 08.03.2006 um 18.00 in den Räumen der CDU-Fraktion hin und beendet die Sitzung um 18.20 Uhr.

Berlin, Steglitz-Zehlendorf

BV Dreyer	BV Mückisch
Ausschussvorsitzender	Schriftführer