Protokoll

zur 46. Sitzung in der II. Wahlperiode
des Ausschusses für
Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege
der BVV Steglitz-Zehlendorf von Berlin

am Dienstag, 30.05.2006

Beginn: 16.30 Uhr Ende: 19.00 Uhr

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste
Protokoll: Frau Andreas

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

TOP 1 – Bürgerfrageviertelstunde

Herr Prof. B. ist Sprecher der Bürgerinitiative „Bauvorhaben Don-Bosco-Areal“ und bittet um das Wort. Er verteilt einen Fragenkatalog, der das Bauvorhaben auf dem ehemaligen Don-Bosco-Gelände betrifft. Er geht näher auf die gestellten Fragen ein und erklärt den Hintergrund.

Der Ausschussvorsitzende verweist für eine konkrete Stellungnahme des BA auf den 15.06.2006. BauDez möchte dennoch zu einigen Themen antworten.

BauDez weist den Vorwurf zurück, dass der FB Stadtplanung keine Informationen zum Projekt und zu den planungsrechtlichen Grundlagen geliefert habe.

Bei den Verkaufsverhandlungen zwischen den Salesianern und Apellas war das Bezirksamt nicht anwesend, da es sich um ein privates Grundstücksgeschäft handelte.

Die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für das Projekt bildet der Baunutzungsplan von 1958/60.

Im Grundbuch sind mehrere Dienstbarkeiten zugunsten Privater und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten Berlins eingetragen. Die Tragweite der Dienstbarkeiten wird derzeit geprüft.

Das Bezirksamt hat den Liegenschaftsfonds gebeten, die Veräußerung des an das ehemalige Don-Bosco-Gelände angrenzenden landeseigenen Grundstücks Don-Bosco-Steig 2/6 bis zur Klärung von möglichen Infrastrukturbedarfen zurückzustellen.

BauDez verweist nochmals auf die Sitzung 15.06.2006, in der bis dahin vorliegende Erkenntnisse zu den Fragestellungen mitgeteilt werden sollen.

Eine Bürgerin verteilt ein Schreiben an die Fraktion der Grünen. Die Fraktion der CDU kritisiert dies und bittet ebenfalls um Übergabe des Schreibens an alle Fraktionen des Ausschusses.

TOP 2 –Bebauungsplan X-122-2; Stellungnahme zur Offenlegung

Frau Lappe (Stapl 1) verteilt dazu Farbexemplare für den Ausschuss. BauDez gibt einleitend Informationen zum weiteren Zeitablauf des Bebauungsplanverfahrens bzgl. Trägerbeteiligung und Öffentliche Auslegung. Die Öffentliche Auslegung erfolgt ab 14. August 2006 für einen Monat. Es wird am 21.08.2006 eine Öffentlichkeitsveranstaltung stattfinden, die sich nur mit Fragen des Bebauungsplans befassen soll.

Frau Lappe erklärt die Inhalte des Bebauungsplan-Entwurfs. Er sieht mit Kerngebieten, Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet vier verschiedene Nutzungsarten vor. Baugrenzen und eine Differenzierung der Nutzungsmaße gliedern das Gebiet in Hinblick auf die unterschiedlichen Bestands- und Entwicklungsstrukturen. Weiterhin sollen Geh- und Radfahrrechte die Durchwegung des Blockes auch für die Allgemeinheit gewährleisten. Ziel ist es, den Bereich Breisgauer Straße aufzuwerten.

Die geplanten Gartenhofhäuser an der Bahn sind planungsrechtlich ein Problem. Aufgrund dessen sind im WA 1 Baufelder eingerichtet worden, die sowohl Gartenhofhäuser als auch andere Wohnformen ermöglichen. Auch ein zweiter Zugang zum S-Bahnhof ist geplant.

Der Ausschuss-Vorsitzende bittet die zahlreich anwesenden Bürgerinnen und Bürger um je eine Stellungnahme für den B-Plan und gegen den B-Plan.

Pro B-Plan: „Initiativkreises Schlachtenseer Bewohner“

Hr. von Lehmann beurteilt das Gesamtkonzept als guten Kompromiss und befürwortet den avisierten Zeitplan. Der Initiativkreis wird im Rahmen der Offenlegung zu den einzelnen Punkten Stellung nehmen.

Contra B-Plan: Sprecher einer weiteren Bürgerinitiative, Herr Koch

Die BI moniert, dass zu wenig über die verkehrsmäßige Erschließung diskutiert worden ist. Herr Koch legt als direkter Anleger ein Veto in Hinblick auf die Verkehrserschließung des Wohngebiets über Salzachstraße, Ahrenshooper Zeile, Kirchblick ein. Plädoyer für eine Erschließung über die Ladestraße.

Die Fraktion der CDU sieht dieses B-Plan-Verfahren als vorbildlich in Hinblick auf die bislang erfolgte Beteiligung der Bürger an. Der im vorliegenden Bebauungsplanentwurf gefundene städtebauliche Ansatz, die Norderschließung für den Einkaufsverkehr und die Wohnerschließung über die Salzachstraße zu führen, ist ein sehr guter Kompromiss. Zusammen mit dem verkehrsberuhigten Bereich ist dies eine verträgliche Lösung für die Gesamtregion. Die geplanten Festsetzungen im WA stellen eine gute Lösung dar, da sie alle Wohnformen zulassen. Die Begrenzung des Verkaufsflächenanteils von 2.500 m² für die Nahversorger ist zentrenverträglich. Auch der Schallschutz findet im B-Plan Berücksichtigung. Stellplatzfragen müssen noch geklärt werden. Die Fraktion der CDU bittet um Offenlegung des Planes.

Die Fraktion der SPD sieht erheblich positive Änderungen im Bebauungsplanentwurf, obwohl es immer noch Streitpunkte gibt, wie die Durchwegung für Fuß- und Radfahrer von ALDI zur Salzachstraße, was bereits im B-Plan aufgenommen wurde. Sie honoriert das Bürgerengagement. Die Fraktion der SPD begrüßt den Entwurf ausdrücklich und ist für die Auslegung.

Die Fraktion der FDP begrüßt ebenfalls das Miteinander von Amt und Bürgern. Es sei wichtig, dass sich alle Beteiligten in dem Bebauungsplan wiederfinden. Der Plan soll offengelegt werden.

Die Fraktion der Grünen fragt warum im WA 2 Gartenhofhäuser mit mehr Abstand realisiert werden können und stellt fest, dass eine textliche Festsetzung zur Topographie fehlt. Bau Dez erklärt, dass letzteres kein Bestandteil des B-Plans ist. Frau Lappe betont, dass die Baugrenzen im WA 2 bewusst offener gewählt worden sind, um eine Vielzahl von Bauformen zu ermöglichen. Gartenhofhäuser sind nur im WA 1 umsetzbar.

BauDez sagt, dass die Abwägung eine große Leistung sein wird. Die Verkehrserschließung ist bewusst so gelegt worden und trennt Wohnbebauung und Gartenhofhäuser schlüssig.

Herr Scharnhorst, Mitglied einer BI, erinnert an eine Äußerung von BauDez am 10.02.2006, vor der Offenlage eine Veranstaltung zur Wohnbebauung durchzuführen. BauDez widerspricht dem und erklärt, dass seine Zusage zu einer Veranstaltung nur zum Themenkomplex Bebauungsplan gemacht wurde. Diese Aussage wurde von Herrn von Lehmann unter Hinweis auf den Tonbandmitschnitt der Veranstaltung vom 10.02.06 bestätigt.

Der Ausschuss spricht sich für eine Offenlegung des B-Plans X-122-2 aus.

Herr Dr. Wisniewski äußert, dass der Bebauungsplanentwurf lediglich eine Monostruktur transportiere.

Es käme jedoch eher auf den Entwurf einer menschlichen Struktur an, die auf die Bedürfnisse der Familie eingeht. Für eine weitere Erörterung müssten Themen wie Seniorenwohnanlagen und Verkehr zur Sprache kommen.

Herr Prof. Stegemann appelliert an alle Beteiligten, die Jugend zu Wort kommen zu lassen: Ihre Interessen müssen wahrgenommen werden.

TOP 3 – Vorlagen zur Beschlussfassung

TOP 3.1 – Bebauungsplan X-189 (Teilbereich nördlich der Edwin-Redslob-Straße) Drucksache 2013 / II – Teilweise Planreife

Der Vorlage wird mit 15 Ja-Stimmen, 0-Nein-Stimmen und keiner Enthaltung zugestimmt.

TOP 3.2 –
Bebauungsplan X-32-1-1 (Zehlendorfer Welle, Clayallee)
Drucksache 2014 / II
<u>dazu auch:</u> Sicherung eines attraktiven Schwimmbades in der „Zehlendorfer Welle“
Drucksache: 1936 / II (neu) – FDP-Fraktion, BV Klein (fraktionslos), BV Kühn (fraktionslos) und BV Martienßen (fraktionslos)

Dem Abwägungsergebnis zum B-Plan X-32-1-1 wird mit 15 Ja-Stimmen, 0-Nein-Stimmen und keiner Enthaltung zugestimmt.

Drucksache 1936 / II

Der Fraktion der Grünen ist die Definition Schwimmbad zu vage. Frau Lappe verteilt dazu einen Auszug aus dem Vertrag zu § 6 a. Die Fraktion der Grünen sieht darin keine genaue Erklärung und will den Antrag unterstützen.

Die Fraktion der FDP fragt ob eine Festschreibung des Schwimmbades möglich sei..

BauDez erklärt dazu, dass nur die Schwimmbadnutzung innerhalb der mit den Buchstaben ABCDA gekennzeichneten Fläche gesichert werden kann, nicht jedoch die genaue Lage. Die Einzelhandelsnutzungen wurden aufgrund der Befürchtungen der ansässigen Händler auf das EG und im 1.OG mit einer Ausnahmeregelung versehen.

Die Fraktion der CDU sieht keine Probleme. Es ist alles genau definiert worden. Der B-Plan soll in die Beschlussfassung.

Die Fraktion der SPD ist dafür, den Antrag zurückzuziehen.

Die Fraktion der Grünen fragt, ob eine Baugenehmigung zurückgezogen werden kann, wenn kein Schwimmbad gebaut wird.

BauDez erklärt dazu, dass kein übliches Wellness-Center-Konzept vorliegt.

Die Fraktion der CDU hat Verständnis für die Fragen, glaubt aber, dass der Antrag so nicht weiterhelfen kann. Das BA habe im Vorfeld die Zielsetzung des Bezirkes und die Wünsche der BVV nicht berücksichtigt. Dies kann vielleicht in den Verhandlungen mit dem Investor bereinigt werden. Das Investorenauswahlverfahren hat dies vorgegeben. Die Fraktion der CDU lehnt den Antrag ab.

Die Fraktion der FDP kritisiert, dass der Kaufvertrag mit dem Text des Auswahlverfahrens nichts mehr zu tun hat.

Da die Fraktionslosen nicht anwesend sind, wird um Vertagung gebeten, da eine Änderung des Antragstextes vorgenommen wird.

Der Antrag wird vertagt.

TOP 4 – Anträge

TOP 4.1 – Konsumenteninformation ermöglichen ohne bürokratische Hürden
Drs.-Nr.: 1885 / II

Die antragstellende Fraktion bittet das Amt, die Umsetzung wohlwollend zu prüfen.

Der Antrag wird zurückgezogen.

TOP 4.2 – Bebauungsplan für den Bereich Schloßstraße – Drs.-Nr.: 1927 / II
sowie
Bebauungspläne für die Schloßstraße – Drs.-Nr.: 1966 / II

Drs.-Nr.: 1927 / II wird von der antragstellenden Fraktion zurückgezogen.

Drs.-Nr.: 1966 / II

Die Fraktion der CDU sieht hier ein Ablenkungsmanöver. Es wird dazu auf die Albrechtstraße verwiesen und um eine Aufstellung der gesamten genehmigten Wettbüros sowie deren Verortung gebeten.

Der Antrag wird vertagt.

TOP 4.3 – Erhalt des Baseballplatzes Ecke Parkviertel Dahlem –Drs.-Nr. 1928 / II

Die Fraktion der CDU sieht hier eine verwilderte Fläche. Das Grundstück sollte einer vernünftigen Nutzung zugeführt werden. Wenn das Grundstück nicht an den Lifo gegeben werden kann, sollte ein entsprechendes Gesamtkonzept erstellt werden.

Der Antrag wird zurückgezogen.

TOP 4.4 Aufstellung von Warnschildern auf Spielplätzen –Drs.-Nr. 1955 / II

Frau BV Wagner (fraktionslos) verteilt dazu Plakate der Unfallkasse an die Fraktionen.

BauDez erklärt, dass einheitliche Schilder entworfen werden, die das Rauchverbot, Spielplatztelefon und Gefährlichkeiten aufweisen. Vielleicht helfen auch Piktogramme. In der Spielplatzkommission wurde bereits darüber diskutiert. Es können Gesamtkosten von ca. 25.000,00 € zur Ausstattung der Spielplätze entstehen.

Die Fraktion der CDU sieht keinen Bedarf, da die Eltern bereits sensibilisiert sind.

Die Fraktion der FDP verweist darauf, dass es die gefährlichen Kordeln an der Kinderkleidung nicht mehr gibt. Die Information über das Internet reicht aus.

Die Fraktion der SPD kann die Äußerung so nicht akzeptieren und bittet um Vertagung, da in der Spielplatzkommission darüber diskutiert werden soll.

Die Fraktion der CDU verweist darauf, dass die Anträge abgehandelt werden müssen.

Die Fraktion der FDP sieht einen Hinweis als zu spät an.

Der Ausschuss ist der Meinung, dass sich die Unfallkasse darum kümmern soll.

Frau BV Wagner bittet darum, dass Emblem mit in die Schilder zu integrieren und will eine Änderung des Antragstextes.

Der Antrag wird vertagt.

TOP 4.5 – Container im Erlenbusch – Drs.-Nr. 1972 / II

Die Fraktion der CDU erklärt, dass der Container für ABM-Kräfte aufgestellt wurde.

BauDez erklärt dazu, dass dieser Container nun doch noch von MAE-Kräften benutzt wird. Er wurde bereits zur Revierunterkunft verlegt. Es besteht die Möglichkeit einer niveauvollen Nutzung.

Die Fraktion der FDP hat Schwierigkeiten mit der Abstimmung.

Dem Antrag wird mit 14 Ja-Stimmen, 0-Nein-Stimmen und 1-Enthaltung zugestimmt.

TOP 4.6 – Realisierungswettbewerb Kopernikus-Oberschule – Drs.-Nr.: 1974 / II

BauDez sagt dazu, dass er das Ziel des Antrages bereits vorher an Herrn Senatsbaudirektor Dr. Stimmann übermittelt hat.

Dem Antrag wird mit 12 Ja-Stimmen, 0-Nein-Stimmen und 3-Enthaltung zugestimmt.

TOP 4.7 – Gedenken an Maueropfer intensivieren – Drs.-Nr. 1981 / II

BauDez erklärt dazu, dass keine neuen Informationen vorliegen. Das Kreuz ist verloren gegangen.

Die Fraktion der FDP fragt, ob es Kontakte zum Verein 13. August gibt.

BauDez bestätigt dies. Es liegen vom Verein 13. August keine Äußerungen vor.

Der Antrag wird vertagt.

TOP 5 – JVA Düppel

BauDez führt kurz in den aktuellen Sachstand ein. Frau Lappe (Stapl 1) zeigt den Bebauungsplanentwurf.

Die Fraktion der SPD erinnert daran, dass es dort vermietete Gärten gibt. Frau Lappe erklärt, dass es sich hierbei um Grabelandflächen handelt, die zunächst erhalten bleiben können.

Die Fraktion der FDP fragt, ob sich die Insassenzahl erhöhen wird. Frau Lappe sagt, dass sich die Insassen von jetzt 100 auf 240 erhöhen werden, im offenen Vollzug.

Die Fraktion der CDU fragt nach dem städtebaulichen Aspekt. Frau Lappe erklärt, dass es sich um ein dreigeschossiges Gebäude handeln wird. Sie wurde bereits von der FU angesprochen, ob die Robert-von-Ostertag-Straße ausgebaut wird. Das ist ein Thema für die I-Planung.

TOP 6 – Bericht aus dem Bezirksamt

Naturdenkmal Stieleiche Paul-Mebes-Park

Frau Osteresch (NG 200) teilt mit, dass das Gutachten eine Baummanschette empfiehlt. Dies ist aber sehr kostspielig bis 13.000,00 € und gibt keine Sicherheit für den Erhalt. Wenn die Krone um 50 % gekürzt wird, dann besteht eine weitere Lebenserwartung von 10 Jahren.

BV Dreyer ist gegen eine Kürzung. Es soll keine Ruine entstehen. Mehrheitlich wird jedoch die Haltung des Amtes als plausibel angesehen.

Forum Vorplatz

Hammerson liegt der Entwurf vor.

Bauvorhaben Lichterfelde-Ost

Baugenehmigung kann noch nicht erteilt werden. Die Gesamthöhe soll um 1,50 m reduziert werden. Die dadurch sichtbare Technik auf dem Dach wird in Richtung Bahn ausgerichtet werden. Einzelfragen müssen noch geklärt werden.

Bauantrag Berliner Straße 15 Deutsches Haus

Es liegt ein Antrag zur Nutzung durch ein Möbelgeschäftes vor.

FU-Tagungshotel

Das Konzept für die Tagungsräume liegt vor. Es müssen noch verschiedene bauordnungsrechtliche Anforderungen erfüllt werden.

FNP-Änderungsverfahren

BauDez weist darauf hin, dass derzeit die Öffentliche Auslegung des FNP-Änderungsverfahrens Winfriedstraße (Lfd.Nr. 07/05) durchgeführt wird. Zudem erfolgt die Mitteilung des Beschlussergebnisses zur FNP-Änderung Habelschwerdter Allee / Freie Universität (Lfd.Nr. 26/98)

TOP 7 – Verschiedenes

Die Fraktion der CDU bittet den Vorgang Am Großen Wannsee 64 auf die TO der nächsten Sitzung am 15.06.2006 zu setzen.

Die Fraktion der SPD bittet das Kleinpflaster an der Friedenseiche Zehlendorf Mitte zurückzuziehen, damit es zu einer besseren Entwicklung kommt.
Die Fraktion der FDP hat Bedenken, da es sich zu einer Hundetoilette entwickeln könnte.

Frau Osteresch (NG 200) erklärt, dass das Pflaster mit Wurzeln durchzogen ist. Eine Öffnung würde eine Gefährdung des Baumes bedeuten.

Die Fraktion der SPD bittet um Sachstand zum Ladiusmarkt.

BauDez erläutert, dass es hier noch Abstimmungsbedarf gibt und verweist auf die nächste Sitzung am 15.06.2006.

Der Ausschuss-Vorsitzende beendet die Sitzung um 19.00 Uhr.

Berlin, Steglitz-Zehlendorf

BV Dreyer
Ausschussvorsitzender

BV Mückisch
Schriftführer