

## 17. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Klaus Lederer (LINKE)**

vom 21. August 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. August 2012) und **Antwort**

#### Schmutziger Mauerparkdeal mit der CA I.?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1: Ist es zutreffend, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Mitte Juli einen mit der CA I., Tochtergesellschaft der CA I. Wien, ausgearbeiteten Entwurf eines „Mauerparkvertrages“ an das Bezirksamt Mitte mit der Bitte um Prüfung übersandt hat?

Antwort zu 1: Ja.

Frage 2: Trifft es zu, dass das Land Berlin sich in dem Vertrag verpflichten will, ein bestimmtes Maß der baulichen Nutzung in einem B-Plan-Gebiet zu garantieren, und sich für den Fall einer Unterschreitung des in Aussicht gestellten Maßes der Bebauung im Ergebnis des B-Plan-Verfahrens zu einem Schadensausgleich verpflichtet, obgleich tatsächlich kein „Planungsschaden“ eintritt, wenn das bereits existierende Baurecht nicht reduziert wird?

Antwort zu 2: Nein, der Vertrag soll dazu dienen, die Umsetzung der vorläufigen Planungsziele des Bebauungsplanentwurfs 1-64, wie sie im Beschluss des Bezirksamtes Mitte vom Juli 2012 beschrieben sind, durch Festlegung städtebaulicher Regelungen und durch im Wege der Bodenordnung erfolgende Veräußerungsgeschäfte zu ermöglichen.

Für den Fall, dass abweichende Planungsziele im o.g. Bebauungsplan festgesetzt werden oder der Bebauungsplan bis zu einem festzulegenden Termin nicht rechtswirksam werden sollte, sollen im Vertrag eine Rücktrittsmöglichkeit oder eine Entschädigungsregelung vereinbart werden.

Frage 3: Trifft es zu, dass in diesem Vertragsentwurf das Land Berlin einen Teilabriss des Baudenkmals Gleimtunnel in Aussicht stellt, wenn dies zur Herstellung einer städtebaulich angemessenen und leistungsfähigen Erschließung der Fläche erforderlich sein sollte?

Antwort zu 3: Nein.

Frage 4: Sieht der Senat vor dem Hintergrund der vertraglich vorgesehenen, sanktionsbewehrten Baumassegarantie in diesem Vorgehen eine Präjudizierung des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens, da auf diesem Weg erst öffentliche finanzielle Interessen konstituiert werden, die ohne Abschluss eines solchen Vertrags im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren überhaupt nicht zur Geltung gebracht werden könnten?

Antwort zu 4: Nein.

Frage 5: Ist es zutreffend, dass im Vertragsentwurf von Mitte Juli 2012 das Land Berlin beabsichtigt, der CA I. eine zusätzliche private Erschließung von der Schwedter Straße nördlich des Kletterfelsens bzw. gleichwertig über bereits fertiggestellte Mauerparkbereiche durch die Einräumung eines Geh- und Fahrrechts zu ermöglichen?

Antwort zu 5: Nein.

Frage 6: Wäre ein solches Geh- und Fahrrecht vereinbar mit der Tatsache, dass der bereits fertiggestellte Mauerparkabschnitt aus Ausgleichsmitteln einer planfestgestellten Baumaßnahme der Deutschen Bahn finanziert wurde?

Antwort zu 6: Ja.

Frage 7: Wann beabsichtigt der Senat – angesichts der gesamtstädtischen historischen, ökologischen und stadtkulturellen Bedeutung des Mauerparks, des Widerspruchs zum geltenden Flächennutzungsplan (FNP) und in Hinblick auf die finanziellen Risiken einer solchen Maßnahme für das Land Berlin – das Abgeordnetenhaus mit dem Vertragsentwurf zu befassen?

Antwort zu 7: Folgender in der Fragestellung falsch dargestellter Sachverhalt ist richtig zu stellen: Eine teilweise Festsetzung von Bauflächen im Bebauungsplan 1-64 im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes steht gem. den Entwicklungsgrundsätzen des FNP den geltenden Darstellungen nicht entgegen. Da der FNP die beabsichtigte Flächennutzung in ihren generalisierten Grundzügen darstellt, hatte das Abgeordnetenhaus bereits 1994 beschlossen: „Detaillierte Nutzungsabgrenzungen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu entwickeln.“

Die Befassung des Hauptausschusses mit dem Städtebaulichen Vertrag zum Mauerpark ist im IV. Quartal 2012 vorgesehen.

Frage 8: Wie will das Land Berlin die öffentliche Durchwegung und das Maß und den Charakter der kleingewerblichen, parkverträglichen Nutzung im Südteil des Plangebiets an der Bernauer Straße langfristig sichern, wenn die Flächen an die gegenwärtig dort tätigen Gewerbetreibenden verkauft werden?

Antwort zu 8: Die öffentliche Durchwegung und das Maß und der Charakter der kleingewerblichen, parkverträglichen Nutzung im Südteil des Plangebiets an der Bernauer Straße sollen durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan des Bezirks Mitte 1-64 bzw. ggf. durch ergänzende Grunddienstbarkeiten und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden.

Berlin, den 30. August 2012

In Vertretung

Ephraim Gothe

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Sep. 2012)