

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 30. September 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Oktober 2014) und **Antwort**

Perspektive des Alexa-Hochhauses – Nachfragen zur Anfrage 17/14 288

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

Frage 1: Auf welches Wortprotokoll nimmt der Senat in seiner Antwort auf die Frage 2 meiner Anfrage 17/14288 Bezug, nachdem ausweislich der Dokumentation des Abgeordnetenhauses ein Wortprotokoll der Sitzung vom 9.4.2014 nicht vorliegt und im Inhaltsprotokoll der Antrag auf Bauvorbescheid keine Erwähnung findet?

Antwort zu 1.: Es handelt sich nicht um das Wort-, sondern um das Inhaltsprotokoll, auf das Bezug genommen wurde. Wegen des zu diesem Zeitpunkt noch nicht rechtskräftig vollzogenen Grundstückskaufvertrags hatten Verkäufer und Käufer den Senat gebeten, der Öffentlichkeit keine Einzelheiten zur Projektvorbereitung zu übermitteln. Aus diesem Grunde begrenzte sich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt auf die im Inhaltsprotokoll, Seite 11 wiedergegebene Darstellung:

„Das Grundstück neben dem Alexa sei mittlerweile verkauft worden. Der Investor beabsichtige, die Hochhausplanung von Ortner & Ortner weiterzuverfolgen“.

Frage 2: Wie bewertet der Senat die Auffassung, dass ungeachtet der Tatsache, dass eine rechtliche Verpflichtung nicht besteht, das Abgeordnetenhaus spätestens während der Antragsbehandlung zum Alexanderplatz über den Antrag auf Bauvorbescheid hätte informiert werden müssen?

Antwort zu 2.: Es gilt die bereits in der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 17/14288 zu Frage 2. gegebene Antwort fort:

„Die förmliche Einbeziehung des Abgeordnetenhauses in das Genehmigungsverfahren für Anträge auf Bauvorbescheid oder Baugenehmigung sieht das Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (AGBauGB) nicht vor“. Gleiches gilt für das allgemeine Zuständigkeitsgesetz.

Zudem sind weder der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt noch dem Stadtentwicklungsamt Mitte Regelungen bekannt, nach der Anträge auf Bauvorbescheid und Baugenehmigungen sowie die entsprechenden Genehmigungen dem Abgeordnetenhaus zur Information vorzulegen sind.

Frage 3: Wer hat seinerzeit die Entscheidung getroffen, das Abgeordnetenhaus nicht über das Vorliegen des Antrages auf Bauvorbescheid zu informieren?

Antwort zu 3.: Eine Entscheidung war nicht zu treffen, da gemäß Antwort 2 weder eine Rechtsgrundlage noch eine Regelung zur Information des Abgeordnetenhauses über Baugenehmigungsverfahren existiert.

Frage 4: Warum haben weder der Bezirk noch der Senat von der rechtlichen Möglichkeit Gebrauch gemacht, den Antrag auf Bauvorbescheid für die Errichtung eines Hochhauses am Einkaufszentrum Alexa an der Alexanderstraße/Grunerstraße zurückzustellen?

Antwort zu 4.: Das Rechtsinstrument der Zurückstellung gemäß § 15 Baugesetzbuch (BauGB) steht nur für Vorhaben im Geltungsbereich eines im Verfahren befindlichen Bebauungsplans zur Verfügung. Der für das Vorhaben maßgebende Bebauungsplan wurde jedoch bereits am 11.01.2006 festgesetzt und ist damit rechtsgültig.

Ein Beschluss zur Aufstellung eines Änderungsplans kann aufgrund des gegebenen Diskussionsstandes nicht getroffen werden. Bebauungspläne und Änderungspläne können nicht allein zur Verhinderung eines ansonsten zulässigen Vorhabens eingeleitet werden (Verbot der Negativplanung), vielmehr muss bereits eine Vorstellung davon bestehen, in welcher Weise der Plan geändert bzw. welches städtebauliche Konzept verfolgt werden soll. Eine solche Planung liegt nach der aktuellen politischen Beschlusslage sowie zum gegenwärtigen Stand der Diskussion zur Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts am Alexanderplatz für das in Rede stehende Grund-

stück aber nicht vor. Folglich war der Vorbescheid auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts ohne Zeitverzögerung zu erteilen.

Frage 5: Welche rechtlichen und ggf. finanziellen Konsequenzen – und auf welcher gesetzlichen bzw. vertraglichen Grundlage – kämen auf das Land Berlin zu, wenn der Antrag auf Bauvorbescheid bzw. der Bauantrag für die Errichtung dieses Hochhauses zurückgestellt würden?

Antwort zu 5.: Zunächst setzt, wie zu Frage 4 beschrieben, die Zurückstellung eines Baugesuchs ein Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren für einen Bebauungsplan voraus. Aber auch wenn ein solcher Änderungsbeschluss gefasst würde, wäre eine Zurückstellung eines Bauantrags, der auf dem Vorbescheid basiert, nicht möglich.

Der Vorbescheid ist rechtskräftig und stellt im Hinblick auf die gestellten Fragen eine Vorwegnahme der Baugenehmigung dar. Sofern im Baugenehmigungsverfahren das Vorhaben innerhalb des sich aus dem Vorbescheid ergebenden maßgeblichen Rahmens bleibt, besteht für den Antragsteller in planungsrechtlicher Hinsicht gemäß § 14 Abs.3 Baugesetzbuch ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung.

Sofern ein Änderungsverfahren durch einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss eingeleitet würde, könnte nur ein neuer Antrag auf Vorbescheid oder ein vom Vorbescheid abweichender Bauantrag zurückgestellt werden.

Frage 6: Wie bewertet der Senat die Einschätzung, dass eine Bürgerbeteiligung, die elf Jahre zurückliegt, angesichts veränderter materieller Rahmenbedingungen und politischer Beschlusslagen nicht mehr als ausreichend angesehen wird und eine erneute öffentliche Debatte erforderlich ist?

Antwort zu 6.: Die derzeitige politische Beschlusslage ist durch den vom Abgeordnetenhaus am 08.05.2014 formulierten Auftrag an den Senat definiert. Darin wird der Alexanderplatz als einer von drei Berliner Standorten für Hochhausagglomerationen nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Gleichwohl soll in einem dialogischen Diskussionsprozess unter Einbeziehung einer möglichst breiten Öffentlichkeit der Masterplan in Teilbereichen überprüft und weiter entwickelt werden. Ziel ist es, im Sinne des Masterplans neue städtebauliche Lösungen für die durch intensive Bestandsnutzung geprägten Bereiche zu finden. Diese blockieren derzeit Investitionen in Bauvorhaben, die eine Umsetzung der rechtskräftigen Bebauungspläne und städtebaulichen Verträge zum Ziel haben. Der in Rede stehende Hochhausstandort gehört nicht zu diesen Teilbereichen.

Frage 7: Wie gedenken Senat und Bezirk die Öffentlichkeit und die politischen Gremien über den avisierten Bauantrag zu informieren?

Antwort zu 7.: Eine Information des Abgeordnetenhauses ist wegen fehlender Rechtsgrundlage nicht vorgesehen. Die Vorbereitung des Vorhabens wird durch das bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt angesiedelte Baukollegium intensiv betreut. Hierzu werden auch die Fraktionen des Abgeordnetenhauses sowie der Bezirksverordnetenversammlung eingeladen. An der jüngsten Sitzung am 08.09.2014 nahmen entsprechende Vertreter teil, unter anderem auch ein Abgeordneter der Partei Die Linke.

Frage 8: Wie gedenken Senat und Bezirk, den avisierten Bauantrag städtebaulich und architektonisch zu überprüfen, eine hohe urbane und baukulturelle Qualität sicherzustellen und die stadtgestalterische Beeinträchtigung des Fernsehturmes zu unterbinden?

Antwort zu 8.: Die Vorbereitung des Vorhabens wird durch das bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt angesiedelte Baukollegium intensiv betreut. Dabei wurde die städtebauliche Wirkung verschiedener Hochhaustypologien mit dem engeren und weiteren Umfeld durch Visualisierungen und Modelle bewertet. Das Vorhaben wird auch in der weiteren Planung bis hin zur architektonischen Detaillierung und Materialisierung weiter begleitet.

Frage 9: Welche näheren Erkenntnisse gibt es inzwischen darüber, wie groß der Anteil der geplanten Wohnfläche in dem Hochhaus an der gesamten Geschossfläche ist und welche Auswirkungen dies auf die Entwicklungsfähigkeit aus dem festgesetzten B-Plan I-B4d hat?

Antwort zu 9.: Der Antrag auf Bauvorbescheid sah keine Wohnnutzung vor. In der Sitzung des Baukollegiums am 04.07.2014 trug der Investor vor, die Möglichkeit der Wohnnutzung gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans I-B4d, wonach Wohnen oberhalb von 35 m über Gehweg allgemein zulässig ist, in Erwägung zu ziehen.

Frage 10: Welcher Wohnanteil und welche Ausgleichszahlungspflicht für das Turmhochhaus waren dem in der Antwort auf Frage 9 meiner Anfrage 17/14288 erwähnten städtebaulichen Vertrag zugrunde gelegt?

Antwort zu 10.: Der städtebauliche Vertrag von Oktober 2003 basierte auf dem damals noch im Verfahren befindlichen Bebauungsplanentwurf I-B4d. Dieser inzwischen festgesetzte Bebauungsplan legt fest, dass oberhalb von 35 m über Gehweg Wohnen allgemein zulässig ist. Weitere planungsrechtliche Bindungen zu den Wohnflächen waren zum damaligen Zeitpunkt nicht vorgesehen. In den abgeschlossenen städtebaulichen Verträgen im Plangebiet Alexanderplatz konnten die Privaten nur zur Finanzierung für Wohnfolgeeinrichtungen für zwingend einzuhaltende Wohnanteile verpflichtet werden. Deshalb gibt es zum jetzigen Zeitpunkt für den Senat keine Rechtsgrundlage, für ein den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechendes Vorhaben im Nachgang entsprechende Ausgleichszahlungen zu fordern.

Berlin, den 17. Oktober 2014

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Okt. 2014)