

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 04. Juni 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Juni 2015) und **Antwort**

Fragen zu aktuell im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen des Senates

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

Frage 1: Welchen neuen Sachstand gibt es zum B-Plan I-B4a-3 Alexanderplatz (Hines-Hochhaus) und insbesondere zur Vereinbarung zwischen Hines und der BVG?

Antwort zu 1: Das Bebauungsplanverfahren (B-Planverfahren) I-B4a-3 wurde auf Grund der im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Bedenken der BVG im August 2013 unterbrochen. Der Abschluss einer Vereinbarung zwischen (BVG) und HINES (Alexanderplatz D IV ZWEITE Entwicklungsgesellschaft mbH) über die grundsätzliche Machbarkeit des Turmhochhauses in Bezug auf die Sicherheit der den Hochhausstandort tangierenden U-Bahntunnel und die grundsätzliche Regelung der Kostentragung für die Beseitigung von Havarieschäden bis hin zur Wiederaufnahme des Fahrbetriebs nimmt eine Schlüsselstellung für die Wiederaufnahme des B-Planverfahrens ein. Bisher gibt es noch keine Einigung der beiden Vertragspartner. SenStadtUm prüft im Rahmen der Verhandlung des städtebaulichen Vertrags, welche der von der BVG geforderten Unterlagen zwingend für die Wiederaufnahme des B-Planverfahrens vorliegen müssen, um dessen Rechtssicherheit vor Beschluss des Abgeordnetenhauses zu gewährleisten.

Frage 2: Ist die genannte Zahl von 300 Wohneinheiten bereits festgesetzt?

Antwort zu 2: Die genannte Zahl von 300 Wohnungen ist nicht festgesetzt.

Frage 3: Wenn die Einstellung des B-Planverfahrens I-B4cb Alexanderplatz Karl-Liebknecht-Straße West wegen mangelnder Investitionsabsichten laut Senatsvorlage möglich ist, wann kann mit der Einstellung des Verfahrens gerechnet werden und welches Baurecht (z.B. § 34 BauGB) gilt dann?

Antwort zu 3: Während des Aufstellungsverfahrens ist neben der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB auch die Einhaltung der Ziele des im Verfahren befindlichen B-Plans gem. § 33 BauGB zu prüfen. Widerspricht ein zwar nach § 34 BauGB zulässiges Vorhaben den Zielen des in Aufstellung befindlichen B-Plans, muss die planführende Stelle bei der bezirklichen Genehmigungsbehörde einen Antrag auf Zurückstellung gem. 15 BauGB stellen und nachfolgend ggf. eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen. Erst nach förmlicher Einstellung des B-Planverfahrens würde in diesem Fall das Planungsrecht nach § 34 BauGB gelten, da zuvor kein B-Plan festgesetzt wurde.

Ob der B-Plan I-B4ca, westlich der Karl-Liebknecht-Straße in Gänze oder in Teilen eingestellt wird, kann erst im Ergebnis des Workshopverfahrens, das dem Abgeordnetenhaus 2016 vorgelegt werden wird, entschieden werden.

Frage 4: Warum wird das B-Planverfahren 1-95 Kastanienrampe in Moabit betrieben, mit dem eine Straße für so genannte Protokollsonderfahrten bei Staatsbesuchen über die zur Zeit noch als Grünfläche ausgewiesene Kastanienrampe zwischen Alt-Moabit und Ingeborg-Drewitz-Allee zum Bundesinnenministerium ausgewiesen wird, obwohl die existierende Straßenverbindung ausreicht?

Antwort zu 4: Für die normale Erschließung des Grundstücks des Bundesministeriums des Inneren durch täglichen Ziel- und Quellverkehr, Belieferung und Entsorgung sowie normale Arbeitsbesuche wird die existierende Erschließung auf umliegenden Straßenverbindungen genutzt. Ausschließlich für große protokollarische Anlässe soll die sogenannte Kastanienrampe als repräsentative Vorfahrt für offizielle Protokollgäste eingesetzt werden. Das Bebauungsplanverfahren soll die Voraussetzung schaffen, eine Fläche der Kastanienrampe mit einem Fahrrecht für Protokollsonderfahrten zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Alt-Moabit Nr. 140

(Bundesregierung) zu belasten. Diesem besonderen Erfordernis ist auf der Grundlage des § 247 Baugesetzbuch besonders Rechnung zu tragen. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage“ bleibt bestehen.

Frage 5: Wie viele der knapp 3000 Wohnungen in den Bebauungsplänen 1-62a, 1-62b, 1-93VE, 1-92VE und II-201db (Gebiet Heidestraße – Hauptbahnhof) werden zu Mieten nach der neuen Berliner Wohnraumförderung (durchschnittlich 6,50 €/m² nettokalt/Monat) angeboten werden?

Antwort zu 5: Für den B-Plan 1-62a mit ca. 700 Wohnungen wird angestrebt, den Investor zu einem Anteil von 25 % sozialgeförderten Wohnungen zu verpflichten, da der B-Plan noch nicht öffentlich ausgelegen hat. Die Angemessenheit und juristische Zulässigkeit wird geprüft.

Für die B-Pläne 1-62b, 1-92VE und 1-93VE sind die Investoren nicht verpflichtet Mieten nach der neuen Berliner Wohnraumförderung anzubieten, da die B-Pläne 1-62b und 1-93VE vor August 2014 öffentlich ausgelegen haben. Die öffentliche Auslegung für den vorhabenbezogenen B-Plan 1-92VE hat am 18.8.2014, also vor der Einführung des Berliner Modells zur kooperativen Baulandentwicklung begonnen und fällt deshalb ebenfalls nicht unter diese Regelung. Für den 1-92VE wurde aber als Sonderregelung vereinbart, dass für den Anteil der Geschossfläche, der nach der öffentlichen Auslegung im Juli 2012 aufgrund des Wettbewerbsergebnisses hinzugekommen ist, 2/3 der Bodenwertsteigerung verwendet wird, um preisgedämpften Wohnraum zu realisieren. Dies sind insgesamt 42 Wohnungen zu 7,50 € nettokalt für 20 Jahre.

Für den B-Plan II-201db mit ca. 220 Wohnungen, der noch nicht öffentlich ausgelegen hat, sind bisher noch keine vertraglichen Regelungen zu mietpreisgebundenen Wohnungen getroffen worden.

Frage 6: Auf welchem Wege und wann hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt das Abgeordnetenhaus über die Aufhebung des B-Plans I-15b Leipziger Platz 12-13 (Mall of Berlin) informiert, wie sie das anlässlich der Erörterung zum gerichtlich beanstandeten B-Plan I-202c Wilhelmstr. zugesagt hatte?

Antwort zu 6: Der Bebauungsplan I-15b ist nicht aufgehoben worden. Derzeit wird ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 BauGB durchgeführt.

Frage 7: Wann und wie werden die Einwendungen und Abwägungsergebnisse der im II. Quartal 2015 vorgesehenen erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit zum B-Plan I-15b zur Kenntnis gegeben, so dass sich das Abgeordnetenhaus noch vor der Beschlussfassung im Abgeordnetenhaus ein umfassendes Bild von den Gründen der Unwirksamkeit und den korrigierenden Maßnahmen des Senates machen kann?

Antwort zu 7: Es gibt kein formalisiertes Verfahren wonach die Einwendungen und Abwägungsergebnisse einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit dem Abgeordnetenhaus gesondert zur Kenntnis gegeben werden. Im Rahmen der parlamentarischen Beschlussfassung werden die Einwendungen und Abwägungsergebnisse als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan zur Verfügung gestellt. Die Behandlung des Bebauungsplans I-15b im Parlament ist für das IV. Quartal 2015 vorgesehen.

Frage 8: Soll das Abgeordnetenhaus den Bebauungsplan, der vom OVG für unwirksam erklärt wurde (u.a. aufgrund der fehlerhaften Abwägung in Bezug auf die Nichteinhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen innerhalb des Plangebiets und an der Grenze zu dem Nachbargrundstück Voßstraße 33), und auf dessen Geltungsbereich dennoch ein Bauprojekt mittlerweile nahezu vollständig umgesetzt ist, nachträglich mit Änderungen beschließen (die aber nicht mehr zu Änderungen am realisierten Projekt führen werden), oder worin besteht bei einem fast vollständig abgeschlossenen Projekt eine Heilung, die vom Abgeordnetenhaus beschlossen werden könnte?

Antwort zu 8: Die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB dient der Heilung der vom Obergericht (OVG) Berlin-Brandenburg im Rahmen des Normenkontrollverfahrens mit Urteil vom 22.09.2011 beanstandeten Mängel. Auch wenn auf dem Grundstück bereits ein Vorhaben in enger Abstimmung mit dem Land Berlin realisiert wurde, ist die planungsrechtliche Sicherung folgender Punkte unablässig:

- Sicherung einer bestimmten Durchwegung durch das Kerngebiet
- Aufhebung und Anpassung der Festsetzungen des festgesetzten Bebauungsplans II-B 5
- Sicherung eines 30%igen Wohnanteils der Geschossfläche
- Konfliktbewältigung der Abstandsflächenproblematik (im Einkaufszentrum selbst und auf den Nachbargrundstücken), der Verkehrs- und Lärmproblematik im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
- Sicherung der Verschiebung der Wohntürme an der Voßstraße zur Gewährleistung der erforderlichen Abstände
- Ermöglichung der Wohntürme
- Festsetzung der gerichtlich erforderlichen Grundstücksfläche (vgl. Rechtsprechung des OVG Berlin-Brandenburg).

Frage 9: Warum wurde nach dem Beschluss des Abgeordnetenhauses der B-Plan I-218 Breite Straße nicht festgesetzt, sondern der Planentwurf 2014 überarbeitet und dem „AK V“ am 19.11.2014 vorgestellt, dem Abgeordnetenhaus jedoch nicht?

Antwort zu 9: Der Bebauungsplan wurde nicht festgesetzt, da sich zwischenzeitlich die Planungen für ein interkulturelles Zentrum „Bet- und Lehrhaus“ (House of One) am Standort der früheren Petrikirche soweit konkretisiert hatten, dass in einem weiteren Schritt eine diesbezügliche Änderung der Planungsziele zu prüfen war. Aus dem Änderungserfordernis ergab sich eine Wiederholung von Verfahrensschritten. Bei der Vorstellung des überarbeiteten Planentwurfs im Arbeitskreis V (AK V) handelte es sich lediglich um eine informelle Vorabstimmung. Der Neueinleitungsbeschluss der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wurde am 20.04.2015 gefasst. Die öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange erfolgt vom 15.06. bis 15.07.2015. Eine Vorlage des überarbeiteten Planentwurfs an das Abgeordnetenhaus erfolgt entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der Beschlussfassung.

Frage 10: Ist es üblich, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt den „AK V“ bzw. „KOA“ über Überarbeitungen von Planentwürfen informiert, das Abgeordnetenhaus jedoch nicht und in welchen weiteren Fällen hat sie dies getan bzw. plant dies?

Antwort zu 10: Üblicherweise finden informelle Vorabstimmungen zwischen Senat und Regierungsfractionen im parlamentarischen Raum statt, das ist in der 17. Legislaturperiode nicht anders als in vorhergehenden, unabhängig von den an der Regierung beteiligten Fraktionen.

Frage 11: Wie soll das Abgeordnetenhaus künftig über Planänderungen informiert werden, damit es nicht erst mit der Vorlage zur Beschlussfassung eines B-Planes davon Kenntnis erlangt?

Antwort zu 11: Das Abgeordnetenhaus wird in der Regel nach der Trägerbeteiligung und dann zur Beschlussfassung informiert. Planungsänderungen werden auch nur insgesamt schlüssig zu diesen Verfahrensschritten in den B-Plan-Entwurf eingearbeitet.

Frage 12: Was ist der Inhalt des Neueinleitungsbeschlusses für den B-Plans 1-14 Molkenmarkt-Kloster Viertel vom 18.07.2014, wann und wie ist das Abgeordnetenhaus darüber informiert worden?

Antwort zu 12: Gegenstand des Beschlusses zur Neueinleitung des Bebauungsplans 1-14 war die Umstellung auf die durch den Deutschen Bundestag geänderte Baunutzungsverordnung. Somit ist nunmehr die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 11. Juni 2013 im weiteren Verfahren anzuwenden.

Inhaltliche Änderungen wurden in diesem Zusammenhang nicht beschlossen.

Frage 13: Was sehen der überarbeitete Planentwurf und die textlichen Festsetzungen konkret vor?

Antwort zu 13: Der überarbeitete Planentwurf entspricht im Grundsatz dem öffentlich bekannten städtebaulichen Konzept. Inzwischen eingetretene Rechtsänderungen müssen berücksichtigt werden. Gegenwärtig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Frage 14: Warum sind hier nur ca. 300 Wohneinheiten vorgesehen und wie viele davon sollen sich in Mehrfamilienhäusern, wie viele in so genannten Townhouses befinden?

Antwort zu 14: Die planungsrechtliche Sicherung von Wohnungen im innerstädtischen Bereich ist ein wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans 1-14 (Molkenmarkt/Klosterviertel). Der Umfang zulässiger Wohnungen entspricht dabei weiterhin der bereits 2009 beabsichtigten Größenordnung. Eine höhere Anzahl von Wohnungen ist insbesondere aufgrund der Immissions-Situation nicht möglich, da die die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht gewährleistet werden können.

Festsetzungen zu konkreten Gebäudearten (Mehrfamilienhäuser/Townhouses) sind im Bebauungsplan nicht beabsichtigt.

Frage 15: Von welchen Entscheidungen sind die weiteren Verfahrensschritte bezüglich des B-Plans 1-2ab Spittelmarkt abhängig und wie lauten die aktuellen planerischen Überlegungen zur ursprünglich geplanten Verswenkung der dann neu zu errichtenden Gertraudenbrücke?

Antwort zu 15: Der B-Plan 1-2ab ruht, da derzeit nicht an einer Veränderung der Gertraudenbrücke gearbeitet wird. Eine Prognose über das Wiederaufleben der Planung kann nicht abgegeben werden.

Frage 16: Worin besteht die Lösung der jahrelangen Grundstücksproblematik innerhalb des B-Plans 1-40b a und 1-40 b bb Bernauer Straße, bei der auf Grundstückseignungen verzichtet wird? Ist die Lösung einvernehmlich durch Mediation zustande gekommen und ist tatsächlich mit einer Vorlage an das Abgeordnetenhaus im IV. Quartal 2015 zu rechnen?

Antwort zu 16: Wegen fortbestehender massiver Einwände von Anwohnern und Eigentümern führte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ab Mitte 2011 ein Vermittlungsverfahren mit einem von den Anwohnern und der Stiftung Berliner Mauer akzeptiertem Mediator durch. Der Vorschlag des Mediators, ein 20-jähriges Moratorium abzuschließen, innerhalb dessen die Eigentümerinnen und Eigentümer die für die Gedenkstätte

notwendigen Grundstücksteile nicht verkaufen müssen, musste die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ablehnen, da damit dem B-Planverfahren sein Erfordernis genommen werden würde. Dem stimmten auch die Stiftung Berliner Mauer und die Senatskanzlei – Kulturelle Angelegenheiten - zu.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der streitbefangenen Grundstücke wollen auch nach dem Vermittlungsverfahren nicht verkaufen. Mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der Grundstücke Schönholzer Straße 13/14 wurde jedoch eine Nutzungsvereinbarung mit der Stiftung abgeschlossen. Diese sieht u.a. eine Nutzungsmöglichkeit des Postenwegs an vier gedenkstättenaffinen Tagen im Jahr durch die Stiftung vor. Mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der Grundstücke Schönholzer Straße 19/20 haben die Verhandlungen noch nicht zu einem konsensfähigen Ergebnis geführt.

Das Bebauungsplanverfahren 1-40bbb ruht, da die Planungsziele ohne Verkauf der Teilflächen der v.g. drei Grundstücke nicht umsetzbar sind.

Der B-Plan 1-40bba ist davon nicht betroffen. Die Zustimmung des Abgeordnetenhauses zum Bebauungsplan ist nach aktueller Prioritätensetzung für das III. bzw. IV. Quartal 2016 vorgesehen.

Frage 17: Warum wird der B-Plan 1-35 ba Kulturforum /Museum der Kunst der Moderne „im AK 5 vermutlich frühzeitig“ im ersten Halbjahr 2015 behandelt und wann ist eine entsprechende Information im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vorgesehen?

Antwort zu 17: Derzeit wird ein erster Entwurf zum B-Plan 1-35 ba in Abstimmung mit der ebenfalls laufenden Abstimmung zur Auslobung des Ideenwettbewerbs für das Museum des 20. Jahrhunderts erarbeitet. Sobald möglich erfolgt dann eine Diskussion im Ausschuss des Abgeordnetenhauses. Eine erste Diskussion hat bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 6.Mai 2015 stattgefunden.

Frage 18: Wann ist mit einer Entscheidung über den Verkauf des Grundstücks südlich der Staatsbibliothek Potsdamer Straße im Geltungsbereich des B-Plans 1-35 c Kulturforum/Staatsbibliothek durch den Liegenschaftsfonds zu rechnen, an wen soll ggf. verkauft werden und mit welchem Baurecht: auf der Grundlage des Masterplans Kulturforum, welcher auf dem Grundstück ein Hochhaus vorsah, oder auf welchen anderen Grundlagen?

Antwort zu 18: Bereits Anfang 2013 erfolgten erste Abstimmungen mit dem Liegenschaftsfonds über die Möglichkeiten einer Veräußerung der Fläche südlich der Staatsbibliothek (Stabi). Am 14. Mai 2013 hat der Senat dazu einen entsprechenden Beschluss gefasst, der die rechtliche Möglichkeit einer Veräußerung sicherstellt. In Abstimmung mit der Denkmalpflege soll in direkter Nachbarschaft zum Baudenkmal der Stabi kein Hochhaus entstehen. Im Sinne des Masterplanes zur Weiterentwicklung des Kulturforums soll hier eine kulturaffine Nutzung entstehen, die dem Kulturforum angemessen ist. Zu konkreten Terminen kann derzeit nichts gesagt werden, eine konkrete Ausschreibung der BIM (Liegenschaftsfonds) liegt dem Senat nicht vor.

Frage 19: Wie verfährt der Senat bezüglich der Wiederholung oder Fortführung von Verfahrensschritten mit im Verfahren befindlichen B-Plänen, die in einem Bezirk begonnen worden sind und die er zu einem späteren Zeitpunkt an sich gezogen hat?

Antwort zu 19: Die Durchführung von Verfahrensschritten bestimmt sich nach den Regelungen des BauGB. Das Ansziehen eines B-Plans hat darauf keinen Einfluss.

Berlin, den 18. Juni 2015

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Juni 2015)