

Berlin, den 07.03.2013

## **EINLADUNG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur **öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Grünanlagen**

**am** Donnerstag, dem 14.03.2013

**um** 19:30 Uhr

**im** Haus 6, Raum 227, Bezirksamt Pankow von Berlin, 10400 Berlin,  
Fröbelstraße 17

ein.

## **TAGESORDNUNG**

Öffentlicher Teil

- 1 Protokollkontrolle vom 28. Februar 2013
- 2 Perspektiven für ein Rechtsgutachten zum Mauerpark, Gast: Prof. Schmidt-Eichstaedt
- 3 Entwurf für Verträge über den sozialvertraglichen Ablauf von Modernisierungsmaßnahmen in Erhaltungsgebieten
- 4 Perspektiven für Solaranlagen an Bahnstrecken im Bezirk
- 5 Bericht aus dem Bezirksamt
- 6 Drucksachen der BVV
  - 6.1 Vielfältige Gewerbestrukturen in Wohngebieten erhalten - Drucksache: VII-0343
  - 6.2 Sicherung des Friedhofsparks Pappelallee als öffentliche Grünfläche - Drucksache: VII-0372
  - 6.3 Mauerpark - Stadtleben statt Betongold und Baufilz - Drucksache: VII-0377
  - 6.4 Sicherung eines demokratischen und transparenten Planungsprozesses für die Entwicklung des Areals Thälmannpark/ Fröbelstraße - Drucksache: VII-0382
- 7 Sonstiges

Mit freundlichen Grüßen

gez. Roland Schröder  
Ausschussvorsitzender

1.42



**Drucksache  
der  
Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin**

**VII-0343****Antrag**

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen;

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,  
Ursprungsinitiator: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:

30.01.2013 BVV

BVV/012/VII

**Betreff: Vielfältige Gewerbestrukturen in Wohngebieten erhalten****Die BVV möge beschließen:**

Das Bezirksamt wird ersucht, zu prüfen

in welchen Wohngebieten der Gebietscharakter des Wohngebietes durch die Umnutzungen von Wohn- oder Gewerbeflächen zu gastronomischen Betrieben gefährdet ist.

Dabei soll die in § 15 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für den Einzelfall eingeräumte Möglichkeit berücksichtigt werden, Umnutzungen von Wohn- oder Gewerbeflächen zu gastronomischen Betrieben in Wohngebieten zu versagen, wenn schon durch die Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der vorhandenen gastronomischen Betriebe der Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes der BauNVO bzw. der nach § 34 BauGB Abs. 2 gleichgestellten Gebiete gefährdet ist.

Berlin, den 22.01.2013

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
gez. BV Daniela Billig, BV Cornelius Bechtler

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

beschlossen  
 beschlossen mit Änderung  
 abgelehnt  
 zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

<input type="checkbox"/>	EINSTIMMIG
<input checked="" type="checkbox"/>	MEHRHEITLICH
<input type="checkbox"/>	JA
<input type="checkbox"/>	NEIN
<input type="checkbox"/>	1 ENTHALTUNGEN

überwiesen in den Ausschuss für  
zusätzlich in den Ausschuss für  
und in den Ausschuss für

Stadtentwicklung und Grünanlagen

federführend

**Begründung:**

In allgemeinen Wohngebieten sind laut § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) u. a. der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Einige Gebiete in Pankow sind mittlerweile jedoch so stark durch gastronomische Einrichtungen geprägt, dass nicht mehr von einer reinen Versorgungsleistung gesprochen werden kann. Denn Gewerbeflächen werden besonders für gastronomische Betriebe immer lukrativer. Dadurch kommt es zu steigenden Gewerbemieten und in der Folge zu einem Verdrängungswettbewerb. Die meist über viele Jahre gewachsene wirtschaftliche und gesellschaftliche Mischung sowie die oft kleinteiligen Gewerbestrukturen in Wohngebieten aus Handel, Handwerk und Dienstleistungen gemeinsam mit Schank- und Speisewirtschaften drohen zunehmend verloren zu gehen. Bäckereien, Gemüsehändler, Friseure, Blumen- oder Werkzeugläden können die gestiegenen Gewerbemieten nicht mehr zahlen und werden verdrängt. Am Ende des Prozesses steht die Herausbildung von meist überwiegend gastronomisch geprägten Monostrukturen. Ein dadurch eingeschränktes Angebot an Alltagsgütern und Dienstleistungen geht nicht zuletzt zu Lasten der AnwohnerInnen.

Um bestehende Strukturen in Wohngebieten zu schützen, definiert § 15 BauNVO die sonst zu genehmigenden Betriebe im Einzelfall als unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Wenn der Charakter eines Wohngebietes verloren zu gehen droht, können weitere Genehmigung von z.B. gastronomischen Betrieben untersagt werden. Aktuelle Gerichtsurteile in dieser Sache bestätigen diese Auslegung (so z.B. das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Aktenzeichen 1 A 10058/11). Somit bietet sich die Möglichkeit, von der bisherigen Genehmigungspraxis für Anträge auf Gastronomienutzung abzuweichen, die bei Erfüllung der formalen ordnungs- und baurechtlichen Auflagen eine Bewilligung vorsieht. Zukünftig kann zum Schutz von Ortsteilen, die als Wohngebiete definiert sind, die weitere und somit zusätzliche Nutzung von Gewerbeflächen als Gastronomie untersagt werden, wenn bereits eine Überversorgung des Gebiets festzustellen ist. Hierbei steht die Eingrenzung einer weiteren Zunahme von immer neuen Gastronomiebetrieben durch die Umnutzung bisher anderweitig genutzter Flächen im Mittelpunkt. Bereits bestehende Betriebe sind nicht betroffen.

1.49



**Drucksache  
der  
Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin**

**VII-0372****Antrag**

Linksfraktion

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,  
Ursprungsinitiator: Linksfraktion

Beratungsfolge:

06.03.2013 BVV

BVV/013/VII

**Betreff: Sicherung des Friedhofsparks Pappelallee als öffentliche Grünfläche****Die BVV möge beschließen:**

Das Bezirksamt wird aufgefordert:

1. einen B-Plan für die langfristige Sicherung des Friedhofsparks Pappelallee 15-17 aufzustellen und der Freireligiösen Gemeinde Gespräche über den Verkauf des Grundstücks anzubieten;
2. bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ggf. den Erwerb des Grundstücks aus Ausgleichsbeträgen der Sanierungsgebiete zu beantragen;
3. in den Gesprächen mit der Freireligiösen Gemeinde zu eruieren, welche Maßnahmen erforderlich sind, um die alltägliche Zugänglichkeit des Friedhofsparks von der Lychener Straße zu sichern.

Berlin, den 26.02.2013

Einreicher: Linksfraktion  
Gez. BV Dr. Michail Nelken

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

\_\_\_\_\_ beschlossen  
\_\_\_\_\_ beschlossen mit Änderung  
\_\_\_\_\_ abgelehnt  
\_\_\_\_\_ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

<input checked="" type="checkbox"/>	EINSTIMMIG
<input type="checkbox"/>	MEHRHEITLICH
<input type="checkbox"/>	JA
<input type="checkbox"/>	NEIN
<input type="checkbox"/>	ENTHALTUNGEN

überwiesen in den Ausschuss für  
zusätzlich in den Ausschuss für  
und in den Ausschuss für

\_\_\_\_\_ Stadtentwicklung und Grünanlagen  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

federführend

**Begründung:**

Die BVV hatte am 24.08.2011 in einem Ersuchen das Bezirksamt aufgefordert zu prüfen, „ob für die dauerhafte Sicherung des gesamten Friedhofsparks einschließlich des Spielplatzes als Grünfläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich“ sei. Das Bezirksamt hatte in einem Schlussbericht am 30.11.2011 mitgeteilt, dass „zwingendes Planerfordernis“ derzeit nicht bestehe, dass man aber, „sollte sich dies als erforderlich erweisen, weil vertragliche Regelungen nicht dauerhaft Bestand haben, zu einem späteren Zeitpunkt noch von diesem Instrument der Sicherung der Grünfläche Gebrauch machen“ könne. ([Drs. VI-1368](#))

Zwar gibt es derzeit keinen Anlass, am Bestand der vertraglichen Sicherung des Friedhofsparks zu zweifeln, aber der immobilienwirtschaftliche Druck auf diese Freifläche hat sich in den letzten zwei Jahren extrem erhöht. Das Sanierungsgebiet Helmholtzplatz wird im kommenden Jahr aufgehoben werden. Zwar ist auch nach dem Wegfall des zusätzlichen Schutzes der Grünanlage durch die Ziele der Sanierungssatzung das Grundstück nicht ohne weiteres bebaubar, aber mit der Aufhebung des Sanierungsgebietes stünden dem Bezirk keine „Sanierungsmittel“ (Städtebauförderungsmittel / Ausgleichsbeträge) mehr zu einem eventuell gewünschten Grundstückserwerb und ggf. erforderlichen Sanierungsarbeiten zur Verfügung. Die bereits in der oben genannten Drucksache behandelten Probleme der Zugänglichkeit zum Friedhofspark von der Lychener Straße sind immer noch nicht gelöst.

1.29



**Drucksache  
der  
Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin**

**VII-0377****Antrag**

Linksfraction

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,  
Ursprungsinitiator: Linksfraction

Beratungsfolge:

06.03.2013 BVV

BVV/013/VII

**Betreff: Mauerpark - Stadtleben statt Betongold und Baufilz****Die BVV möge beschließen:**

1. Die BVV Pankow erklärt die vom Investor Klaus Groth vorgelegten Pläne für die Bebauung der ehemaligen Bahnflächen nördlich des Gleimtunnels für vollkommen inakzeptabel.
2. Die BVV erwartet vom Bezirksamt Pankow, dass es entsprechend der Beschlusslage im B-Plan-Verfahren I-64 als Träger öffentlicher Belange und Grundstücksnachbar die Interessen des Bezirks insbesondere hinsichtlich der Sicherung des uneingeschränkten Betriebs der Jugendfarm Moritzhof, des Kinderspielplatzes und des Kletterfelsens im nördlichen Mauerpark mit Nachdruck und kompromisslos zu Geltung bringt.
3. Die BVV ersucht das Bezirksamt, auf Grundstücken des Bezirks keinerlei dingliche Rechte zugunsten der Realisierung dieses Bauvorhabens einzuräumen und das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch für die Deutsche Bahn nicht zu erweitern.
4. Die BVV fordert den Senat auf, den „Mauerpark-Vertrag“ aus dem Jahre 2012 zu kündigen und die Entwicklung der Gesamtfläche von der Bernauer Straße bis zur Swinemünder Brücke in eigener Verantwortung und in einem breiten öffentlichen Dialog durchzuführen.
5. Die BVV versichert allen Anwohnern des Brunnenviertels und des Gleimviertels ihre Solidarität und Unterstützung im Kampf gegen die stadtzerstörerischen Pläne der Bebauung am nördlichen Mauerpark.

Berlin, den 26.02.2013

Einreicher: Linksfraction  
gez. BV Dr. Michail Nelken

Begründung siehe Rückseite

***Siehe 2. Ausfertigung***

Ergebnis:

\_\_\_\_\_ beschlossen  
\_\_\_\_\_ beschlossen mit Änderung  
\_\_\_\_\_ abgelehnt  
\_\_\_\_\_ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

\_\_\_\_\_ EINSTIMMIG  
\_\_\_\_\_ MEHRHEITLICH  
\_\_\_\_\_ JA  
\_\_\_\_\_ NEIN  
\_\_\_\_\_ ENTHALTUNGEN

federführend

\_\_\_\_\_ überwiesen in den Ausschuss für  
\_\_\_\_\_ zusätzlich in den Ausschuss für  
\_\_\_\_\_ und in den Ausschuss für

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Begründung:**

Die Vorstellung der Pläne der Groth Gruppe zur Bebauung der ehemaligen Bahnflächen nördlich des Gleimtunnels hat einen breiten Aufschrei des Entsetzens ausgelöst.

Obgleich der Investor damit nur den Inhalt des im vergangenen Sommer abgeschlossenen Mauerpark-Vertrages zwischen dem Land Berlin und der CA Immo AG einerseits und das Ergebnis des Städtebaulichen Wettbewerbs in die Grobplanung eines Bauvorhaben andererseits umgesetzt hat, ist nunmehr auch dem letzten wohlwollenden Unterstützer einer Bebauung der Nordfläche deutlich geworden, was hier für ein städtebaulicher Schaden droht. Gleichwohl der BVV Pankow hinsichtlich dieses Vorhabens keinerlei Zuständigkeit zufällt, wollen die Bezirksverordneten des unmittelbar angrenzenden Nachbarbezirks dennoch klar und deutlich bekunden, dass sie das vorgestellte Vorhaben grundsätzlich ablehnen. Damit kommen sie ihrer Verantwortung als Vertreter der Pankower Bürger nach.

Die BVV bekräftigt, dass sie vom Bezirksamt eine konsequente Verfolgung der bezirklichen Interessen im B-Plan-Verfahren erwartet. Die Pläne nehmen keinerlei Rücksicht auf die im nördlichen Mauerpark angesiedelten Einrichtungen des Bezirks Pankow. Die Baukörper sollen so dicht wie baurechtlich zulässig an diese herangerückt werden. Damit sind Nutzungskonflikte zwischen der Jugendfarm und auch dem Kletterfelsen einerseits und den Eigentümern der neuen, nahegelegenen, hochwertigen neuen Wohnungen andererseits vorprogrammiert. Der Investor hat gar die Idee einer Verlegung der Jugendfarm geäußert. Die östliche Wegeerschließung der neuen Wohnblocks wird direkt auf die Grundstücksgrenze zum Mauerpark gelegt. Alle Wohnblocks sollen mit Tiefgaragen unterbaut und der gesamte motorisierte Bewohnerverkehr soll zusammen mit dem Lieferverkehr über die Gleimstraße abgewickelt werden.

Sofern der Vorhabenträger an den Bezirk Pankow herantritt, um zur Realisierung seines Vorhabens (z.B. Erschließung oder Baulasten/Abstandsflächen) dingliche Rechte auf Grundstücken des Bezirks Pankow eingeräumt zu bekommen, ist dies abzulehnen. Bereits im Rahmen der Vertragsverhandlung im Sommer 2012 hatte die CA Immo AG das Anliegen, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nördlich des Moritzhofes bzw. des Kletterfelsens eingeräumt zu bekommen. Im Vertrag fand dies keine Aufnahme, aber das Interesse dürfte nach wie vor virulent sein. Angesichts der Nähe der geplanten hohen und massiven Baukörper könnten diesbezüglich noch weitere Ansinnen des Investors auf den Bezirk zukommen. Dem wird hiermit eine deutliche Absage erteilt. Das Grundübel dieser fatalen Entwicklung wurzelt nicht in den Entscheidungen der Bezirkspolitiker des Bezirks Mitte und auch nicht in den immobilienwirtschaftlichen Verwertungsplänen von Klaus Groth sondern in der seit 20 Jahren andauernden Weigerung des Senats von Berlin, seiner Verantwortung aus den Ergebnissen der Freiraumplanung des Wettbewerbs zum Olympiastandort Jahnsportpark (1993) und der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan (1994) gerecht zu werden. Der Senat von Berlin muss endlich konsequent handeln. Der Mauerpark ist eine Angelegenheit von gesamtstädtischer Bedeutung.

Die Bezirksverordneten von Pankow haben bei ihrem seit Jahren anhaltenden Engagement für einen großen Mauerpark und gegen eine Bebauung nicht nur die Interessen der Bürger des Prenzlauer Bergs im Blick. Die Interessen der Anwohner aus dem Brunnenviertel haben für sie den gleichen Stellenwert. Maßnahmen zu deren Lasten sind für die BVV Pankow ebenso inakzeptabel.

1.29



Drucksache  
der  
Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin

VII-0377

**Antrag**

Linksfraktion und Piratenfraktion

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,  
Ursprungsinitiator: Linksfraktion

Beratungsfolge:

06.03.2013 BVV

BVV/013/VII

**Betreff: Mauerpark - Stadtleben statt Betongold und Baufilz**

**Die BVV möge beschließen:**

1. Die BVV Pankow erklärt die vom Investor Klaus Groth vorgelegten Pläne für die Bebauung der ehemaligen Bahnflächen nördlich des Gleimtunnels für vollkommen inakzeptabel.
2. Die BVV erwartet vom Bezirksamt Pankow, dass es entsprechend der Beschlusslage im B-Plan-Verfahren I-64 als Träger öffentlicher Belange und Grundstücksnachbar die Interessen des Bezirks insbesondere hinsichtlich der Sicherung des uneingeschränkten Betriebs der Jugendfarm Moritzhof, des Kinderspielplatzes und des Kletterfelsens im nördlichen Mauerpark mit Nachdruck und kompromisslos zu Geltung bringt.
3. Die BVV ersucht das Bezirksamt, auf Grundstücken des Bezirks keinerlei dingliche Rechte zugunsten der Realisierung dieses Bauvorhabens einzuräumen und das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch für die Deutsche Bahn nicht zu erweitern.
4. Die BVV fordert den Senat auf, den „Mauerpark-Vertrag“ aus dem Jahre 2012 zu kündigen und die Entwicklung der Gesamtfläche von der Bernauer Straße bis zur Swinemünder Brücke in eigener Verantwortung und in einem breiten öffentlichen Dialog durchzuführen.
5. Die BVV versichert allen Anwohnern des Brunnenviertels und des Gleimviertels ihre Solidarität und Unterstützung im Kampf gegen die stadterstörerischen Pläne der Bebauung am nördlichen Mauerpark.

Berlin, den 05.03.2013

Einreicher: Linksfraktion und Piratenfraktion  
gez. BV Dr. Michail Nelken, Linksfraktion  
gez. Jan Schrecker, Piratenfraktion

Begründung siehe Rückseite

<u>Ergebnis:</u>  <input type="checkbox"/> beschlossen <input type="checkbox"/> beschlossen mit Änderung <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgezogen	<u>Abstimmungsverhalten:</u> <input type="checkbox"/> EINSTIMMIG <input checked="" type="checkbox"/> MEHRHEITLICH <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> ENTHALTUNGEN	
<input checked="" type="checkbox"/> überwiesen in den Ausschuss für zusätzlich in den Ausschuss für und in den Ausschuss für	<u>Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen</u> <hr/> <hr/>	federführend



**Begründung:**

Die Vorstellung der Pläne der Groth Gruppe zur Bebauung der ehemaligen Bahnflächen nördlich des Gleimtunnels hat einen breiten Aufschrei des Entsetzens ausgelöst. Obgleich der Investor damit nur den Inhalt des im vergangenen Sommer abgeschlossenen Mauerpark-Vertrages zwischen dem Land Berlin und der CA Immo AG einerseits und das Ergebnis des Städtebaulichen Wettbewerbs in die Grobplanung eines Bauvorhaben andererseits umgesetzt hat, ist nunmehr auch dem letzten wohlwollenden Unterstützer einer Bebauung der Nordfläche deutlich geworden, was hier für ein städtebaulicher Schaden droht. Gleichwohl der BVV Pankow hinsichtlich dieses Vorhabens keinerlei Zuständigkeit zufällt, wollen die Bezirksverordneten des unmittelbar angrenzenden Nachbarbezirks dennoch klar und deutlich bekunden, dass sie das vorgestellte Vorhaben grundsätzlich ablehnen. Damit kommen sie ihrer Verantwortung als Vertreter der Pankower Bürger nach.

Die BVV bekräftigt, dass sie vom Bezirksamt eine konsequente Verfolgung der bezirklichen Interessen im B-Plan-Verfahren erwartet. Die Pläne nehmen keinerlei Rücksicht auf die im nördlichen Mauerpark angesiedelten Einrichtungen des Bezirks Pankow. Die Baukörper sollen so dicht wie baurechtlich zulässig an diese herangerückt werden. Damit sind Nutzungskonflikte zwischen der Jugendfarm und auch dem Kletterfelsen einerseits und den Eigentümern der neuen, nahegelegenen, hochwertigen neuen Wohnungen andererseits vorprogrammiert. Der Investor hat gar die Idee einer Verlegung der Jugendfarm geäußert. Die östliche Wegeerschließung der neuen Wohnblocks wird direkt auf die Grundstücksgrenze zum Mauerpark gelegt. Alle Wohnblocks sollen mit Tiefgaragen unterbaut und der gesamte motorisierte Bewohnerverkehr soll zusammen mit dem Lieferverkehr über die Gleimstraße abgewickelt werden.

Sofern der Vorhabenträger an den Bezirk Pankow herantritt, um zur Realisierung seines Vorhabens (z.B. Erschließung oder Baulasten/Abstandsflächen) dingliche Rechte auf Grundstücken des Bezirks Pankow eingeräumt zu bekommen, ist dies abzulehnen. Bereits im Rahmen der Vertragsverhandlung im Sommer 2012 hatte die CA Immo AG das Anliegen, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nördlich des Moritzhofes bzw. des Kletterfelsens eingeräumt zu bekommen. Im Vertrag fand dies keine Aufnahme, aber das Interesse dürfte nach wie vor virulent sein. Angesichts der Nähe der geplanten hohen und massiven Baukörper könnten diesbezüglich noch weitere Ansinnen des Investors auf den Bezirk zukommen. Dem wird hiermit eine deutliche Absage erteilt. Das Grundübel dieser fatalen Entwicklung wurzelt nicht in den Entscheidungen der Bezirkspolitiker des Bezirks Mitte und auch nicht in den immobilienwirtschaftlichen Verwertungsplänen von Klaus Groth sondern in der seit 20 Jahren andauernden Weigerung des Senats von Berlin, seiner Verantwortung aus den Ergebnissen der Freiraumplanung des Wettbewerbs zum Olympiastandort Jahnsporthaus (1993) und der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan (1994) gerecht zu werden. Der Senat von Berlin muss endlich konsequent handeln. Der Mauerpark ist eine Angelegenheit von gesamtstädtischer Bedeutung.

Die Bezirksverordneten von Pankow haben bei ihrem seit Jahren anhaltenden Engagement für einen großen Mauerpark und gegen eine Bebauung nicht nur die Interessen der Bürger des Prenzlauer Bergs im Blick. Die Interessen der Anwohner aus dem Brunnenviertel haben für sie den gleichen Stellenwert. Maßnahmen zu deren Lasten sind für die BVV Pankow ebenso inakzeptabel.

1.34



**Drucksache  
der  
Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin**

**VII-0382****Antrag**

Linksfraktion

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,  
Ursprungsinitiator: Linksfraktion

Beratungsfolge:

06.03.2013 BVV

BVV/013/VII

**Betreff: Sicherung eines demokratischen und transparenten Planungsprozesses  
für die Entwicklung des Areals Thälmannpark/ Fröbelstraße**

**Die BVV möge beschließen:**

Das Bezirksamt wird ersucht,

1. alles Erforderliche zu unternehmen, um bindende Bescheide, Genehmigungen, Zusagen gegenüber Grundstückseigentümern, Investoren, Immobilienentwicklern und gegenüber anderen Stellen zu vermeiden, die eine ergebnisoffene, demokratische Meinungs- und Willensbildung der BVV und der Bürgerschaft über die zukünftige städtebauliche Gestaltung des Areals Thälmannpark/Fröbelstraße determinieren, einschränken bzw. gänzlich ad absurdum führen;
2. beim Vorliegen unbestreitbarer Ansprüche auf baurechtliche Bescheide das Gespräch mit den Antragstellern zu suchen, um sie einvernehmlich zu einer Mitwirkung an der Gesamtkonzeptentwicklung für das Areal zu bewegen;
3. kurzfristig einen Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan für das Gesamtareal zu initiieren, in dem die Fortführung der Bestandsnutzungen zunächst als erstes grobes Planungsziel und die Konkretisierung als Aufgabe des Planungsprozesses formuliert wird.

Berlin, den 26.02.2013

Einreicher: Linksfraktion

gez. BV Dr. Michail Nelken

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

\_\_\_\_\_ beschlossen  
\_\_\_\_\_ beschlossen mit Änderung  
\_\_\_\_\_ abgelehnt  
\_\_\_\_\_ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

_____	EINSTIMMIG
<b>x</b>	MEHRHEITLICH
_____	JA
<b>einige</b>	NEIN
_____	ENTHALTUNGEN

**x** \_\_\_\_\_ überwiesen in den Ausschuss für  
zusätzlich in den Ausschuss für  
und in den Ausschuss für

\_\_\_\_\_ Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

federführend

**Begründung:**

Die BVV hat durch Beschluss am 28.03.2012 das Bezirksamt ersucht, ein „Integriertes Entwicklungskonzept für das Gebiet Thälmann-Park/ Fröbelstraße“ unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu entwickeln. Das Bezirksamt hat Anfang 2013 einen Auftrag zur Erarbeitung einer „Vorbereitenden Untersuchung / INSEK“ für das Areal Thälmannpark/Fröbelstraße erteilt.

Das Bezirksamt hatte am 18. Oktober 2012 im Ausschuss für Stadtentwicklung auf Nachfrage erklärt, dass es keine Bauvorbescheide für dieses Areal erteilen würde. Die Konzeptentwicklung unter breiter Beteiligung der Bürger würde die Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung bilden. Tatsächlich hat das Bezirksamt aber einen verbindlichen Bauvorbescheid für ein Neubauvorhaben im Planungsgebiet erteilt. Zudem hat das Bezirksamt eingeräumt, dass es bereits Gespräche mit Investoren über vorhabenbezogene B-Pläne im nordöstlichen Bereich des Areals führe, obgleich es dafür keine abgestimmte stadtplanerische Konzeption als Basis gibt. Außerdem hat das Bezirksamt Flächen aus dem Plangebiet als Wohnbaupotenzialflächen für den StEP Wohnen angemeldet.

Somit schafft das Bezirksamt offensichtlich bereits Tatsachen, die den angekündigten ergebnisoffenen Planungsprozess zum Gebiet Thälmannpark/Fröbelstraße nicht nur zum Bürgerbeteiligungsplacebo zu degradieren drohen, sondern auch die originären Rechte der BVV bei der Entwicklung städtebaulicher Planungskonzepte unterlaufen. Der Aufstellungsbeschluss über einen B-Plan ist erforderlich, um die rechtlichen Grundlagen für eine Zurückstellung von Baugesuchen zu haben, wenn Zweifel bestehen, dass diese mit den Zielen der Planentwicklung vereinbar sind. Da die konkreten Planungsziele erst im Laufe der kommenden Monate ausgearbeitet werden sollen, sind im Aufstellungsbeschluss diese zunächst grob als Fortführung der bestehenden Nutzung zu umschreiben, wobei auf mögliche Bestimmung von Nutzungsänderungen im weiteren Verfahren hinzuweisen ist.

Anwesenheitsliste

Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen am: 14.03.2013

Beginn: 19:30 Uhr

Ende:

Unterschrift:

F. d. R. d. A.

Bezirksverordnete	Unterschrift	Vertreter
<b>Bordfeld</b> , Frederik - Piraten -	_____	
<b>Brenn</b> , Peter - Bü 90/Grüne -	_____	
<b>Dedert</b> , Lina-Mareike - SPD -	_____	
<b>Kempe</b> , Wolfram - Linke -	_____	
<b>Kraatz</b> , Mathias - Bü 90/Grüne -	_____	
<b>Kraft</b> , Johannes - CDU -	_____	
<b>Mindrup</b> , Klaus - SPD - Büro	_____	
<b>Dr. Nelken</b> , Michail - Linke -	_____	
<b>Schröder</b> , Roland - SPD -	_____	
<b>Szidat</b> , Mike - SPD -	_____	
<b>Tharan</b> , Almuth - Bü 90/Grüne -	_____	
Bürgerdeputierte	Unterschrift	Vertreter
<b>Kaiser</b> , Volker - SPD -	_____	
<b>Thormeyer</b> , Karen - Bü 90/Grüne -	_____	
<b>Wittwer</b> , Melanie - CDU -	_____	
<b>Schöttle</b> , Florian - Linke -	_____	
stellv. Bürgerdeputierte	Unterschrift	Vertreter
<b>Brückner</b> , Andreas - Bü 90/Grüne -	_____	
<b>Goetzke</b> , Thomas - Linke -	_____	
<b>Müller</b> , Jens - SPD -	_____	
BA-Mitglied	Unterschrift	Vertreter
<b>Kirchner</b> , Jens-Holger - Bü 90/Grüne -	_____	

