

# Protokollauszug

aus der  
öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und  
Wohnen  
vom 27.08.2002

---

öffentlich

## **Top 3.1.3 Festlegung der struktur-planerischen Ausrichtung zur Entwicklung der Fläche zwischen Ludwig-Richter-Straße und Tizianstraße innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35-1 Nördliche Berliner Vorstadt 02/SVV/0513 geändert beschlossen**

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass folgende Personen Rederecht beantragt haben:

- für den VGS - Herr Dr. Plagemann
- für den Verein Berliner Vorstadt e.V. - Herr Dr. Daniels
- für die Grundstückseigentümer - Herr RA Lammek

Herr Goetzmann bringt die Vorlage ein. Er geht kurz auf die Historie des B-Planverfahrens ein; informiert über durchgeführte intensive Diskussionen zwischen der Verwaltung, den Eigentümern und Investoren. Es ist durch die Verwaltung versucht worden, die unterschiedlichen denkbaren Varianten darzustellen (Verweis auf die Anlagen) und geht an Hand von Folien näher darauf ein. Zugleich informiert er über eine durchgeführte Beratung in der vergangenen Woche, mit Vertretern des Vereins Berliner Vorstadt und der Eigentümer/Investoren, deren Ergebnis die grundsätzliche Verständigung auf eine mögliche neue Variante (Variante neu) ist und erläutert diese kurz.

Herr Dr.Plagemann (Vertreter des VGS) informiert u.a.

- Darstellung der Position des VGS
- die noch bestehenden Kleingärten Berliner Str. 105 sollen erhalten werden
- Rechtssicherheit muss es auch für die Kleingärten geben
- Beteiligung an der Diskussion in den letzten Wochen – für Variante 3
- könnte sich auch auf die vorgestellte 4 Variante einstimmen
- politischen Beschluss muss es geben
- die baulichen Aktivitäten müssen in Übereinstimmung mit den Kleingärtnern erfolgen

Herr Dr.Daniels (Verein Berliner Vorstadt) macht u.a. deutlich:

- diverse Gespräche mit Grundstückseigentümern und Investoren sind geführt worden
- aufgelockerte Bebauung ist erwünscht
- ist bisher davon ausgegangen, dass Kleingärtner (KG) eine Entschädigung bekommen (hat jetzt nach Gespräch mit Kleingärtnern den Eindruck gewonnen, dass die KG nicht räumen wollen)
- spricht sich für eine Bebauung aus; Interesse der KG müssen dabei berücksichtigt werden
- Bezug auf vorgestellte Variante 4 – KG müssten etwas zurückstecken; bietet trotzdem Möglichkeiten für Investoren und Eigentümer

Herr RA Lammek (Vertreter der Grundstückseigentümer) verweist u.a. darauf

- 2 unterschiedliche Nutzungen sind schwer auf der Fläche zu integrieren
- mit allen Beteiligten gab es Diskussionsrunden
- Sicherung der Absiedlung und Neuansiedlung an der Kirschallee
- Variante 4 ist sehr kurzfristig aufgetaucht
- möchten bei der Variante 1 bleiben, mit gesicherter und geordneter Umsiedlung (Wenn geord. Umsiedlung nicht möglich, dann könnte man auch für das B-Plan-Verfahren auf die Variante 4 (mit Änderungen) zurück greifen.)

Es erfolgt eine umfangreiche Diskussion durch die Ausschussmitglieder.

Herr Jäckel führt aus, dass die von der Verwaltung vorgestellte „Konsensvariante“ nicht den Konsens der

Beteiligten genießt. Mögliche Alternativen sind noch einer qualifizierten Beratung zuzuführen. Diese Beratung sollte fair und gleichberechtigt erfolgen und allen Beteiligten in absehbarer Zeit Rechtssicherheit für die Zukunft ermöglichen. Herr Jäckel und Herr Lehmann beantragen in unterschiedlichen Änderungsanträgen die Einsetzung einer Arbeitsgruppe. Herr Dr. Menning bezweifelt die Erfolgsaussichten einer Arbeitsgruppe und fordert eine Entscheidung zur Weiterarbeit in Richtung der neu vorgestellten Variante. Er stellt einen Änderungsantrag in diesem Sinn.

Herr Goetzmann stellt dar, dass die Bildung einer Arbeitsgruppe ohne eine vorherige richtungsweisende Entscheidung nicht sinnvoll sei.

Er erläutert dazu noch einmal, dass in der vergangenen Woche noch einmal der Versuch unternommen worden ist, zu einer Lösung zu kommen, um einen übergreifenden Konsens zu erreichen. An der Beratung am 20.8. haben teilgenommen: 3 Vertreter des VGS, etwa 4 Vertreter von der Grundstückseigentümer- und Investorensseite, 3 Vertreter des Vereins Berliner Vorstadt und 2 Vertreter der Verwaltung. Ergebnis dieses Gespräches war die dargestellte Planversion (Anlage neu – ausgereicht als Tischvorlage). Die kurzfristige Information und Ausreichung resultiert daraus, dass die Verwaltung Wert darauf gelegt habe, dass ein positives Signal von allen Beteiligten vor der Vorstellung heute im Ausschuss vorliegt. Auch zur neuen Variante sind natürlich innerhalb der Beteiligten noch Gespräche zur Konsensfindung notwendig.

Das Setzen von politischen Eckpunkten für eine Lösung, in welche Richtung im B-Plan-Verfahren weiter zu arbeiten ist, muss erfolgen. Dazu wird eine klare Aussage benötigt.

Eine Grundstückseigentümerin meldet sich kurz zu Wort, und informiert, dass sie das Grundstück der ehem. Gärtnerei besitzt (auf diese Fläche sollte ggf. die Verlagerung der Kleingärten erfolgen). Mit ihr wurden keine Gespräche geführt.

Abschließend werden folgende Anträge zur Abstimmung gestellt:

**Abstimmung des weitergehenden Antrages von Herr Dr. Menning:**

**Das Planverfahren Nr. 35-1 ist auf der Grundlage der in der Sitzung des SBW-Ausschusses am 27.08.2002 vorgestellten Variante – neu (siehe Anlage 5) fortzuführen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Finanzierung der notwendigen Planungsleistungen ist abzuschließen. Zu erreichen sind über die Satzungsregelung hinausgehende Verpflichtungen zur Einhaltung qualitativer architektonischer und städtebaulicher Parameter.**

**Abstimmungsergebnis: 3/5/0 - damit abgelehnt**

**Herr Jäckel und Herr Lehmann verständigen sich auf folgenden gemeinsamen Änderungs-Antrag:**  
Der Antragstext ist durch folgenden Text zu ersetzen:

- Die in der Anlage 2 dargestellte struktur-planerische Entwicklung der Fläche zwischen Ludwig-Richter-Str. und Tizianstraße ist nicht weiter zu verfolgen, weil sie dem Anliegen des grünen Blockinnenbereiches und der Sicherung der langfristig bestehenden Kleingartensparte im Block zuwiderläuft und die soziale Ausgewogenheit gefährdet.
- Die in der Anlage vom 27.8.02 dargestellte planerische Entwicklung der Fläche zwischen Ludwig-Richter-Straße und Tizianstraße soll durch eine Arbeitsgruppe bestehend aus:  
3 Personen Investor  
3 Pers. Verein Berliner Vorstadt  
3 Pers. Verwaltung  
3 Pers. VGS  
abschließend bis zum 15.10.2002 einer Klärung zugeführt werden.

**Begründung:**

Es wurde deutlich, dass die von der Verwaltung vorgestellte „Konsensvariante“ nicht den Konsens der Beteiligten genießt. Mögliche Alternativen sind noch einer qualifizierten Beratung zuzuführen. Diese Beratung sollte fair und gleichberechtigt erfolgen und allen Beteiligten in absehbarer Zeit Rechtssicherheit für die Zukunft ermöglichen.

**Abstimmung: 5/3/0 (Zustimmung)**

**Beschlussempfehlung (geänderter Antrag):**

Der Antragstext ist durch folgenden Text zu ersetzen:

1. Die in der Anlage 2 dargestellte struktur-planerische Entwicklung der Fläche zwischen Ludwig-Richter-Str. und Tizianstraße ist nicht weiter zu verfolgen, weil sie dem Anliegen des grünen blockinnenbereiches und der sicherung der langfristig bestehenden Kleingartensparte im Block zuwiderläuft und die soziale Ausgewogenheit gefährdet.

2. Die in der Anlage vom 27.8.02 dargestellte planerische Entwicklung der Fläche zwischen Ludwig-Richter-Straße und Tizianstraße soll durch eine Arbeitsgruppe bestehend aus:  
3 Personen Investor  
3 Pers. Verein Berliner Vorstadt  
3 Pers. Verwaltung  
3 Pers. VGS  
abschließend bis zum 15.10.2002 einer Klärung zugeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 5  
Ablehnung: 3  
Stimmenthaltung: 0