

# Protokollauszug

## aus der

### 4. Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen vom 10.02.2009

---

öffentlich

#### **Top 3.1 Nochmalige Verständigung zum Bauvorhaben Seestr. 7**

##### **vertagt**

Die Ausschussvorsitzende erinnert, dass der Ausschuss in der vergangenen Sitzung gebeten hatte, dass die Ausführungen von Herrn Goetzmann in der Sitzung dem Protokoll als Anlage beigefügt werden soll. Dies ist durch die Verwaltung erfolgt und liegt den Teilnehmern vor.

Herr Heizmann (Anwohner Seestr. 8) und Herr RA Otto nehmen ihr Rederecht wahr. Herr Heizmann bittet u.a. um die Einhaltung der Gestaltungssatzung.

Herr Otto äußert, dass er der Meinung sei, dass in einer Vielzahl von Fällen von Festlegungen, die die politischen Gremien getroffen haben, abgewichen würde. Man würde großzügig über zahlreiche Regelungen hinwegsehen. Deshalb bittet er darauf zu achten, dass die Gestaltungssatzung im Genehmigungsverfahren eingehalten wird.

Herr Cornelius äußert, dass die Thematik in seiner Fraktion besprochen worden sei. Es werde die Meinung vertreten, dass es sich um viele Befreiungen handeln würde und nicht nur um 1 oder 2. Weiterhin vertrete man die Meinung in der Fraktion, dass das Vorhaben nicht genehmigungsfähig sei; es würde sich negativ auf die weitere Entwicklung des Wohngebietes auswirken.

Frau Hüneke teilt mit, dass bei den Erläuterungen, die im April letzten Jahres gegeben worden sind, für sie nicht erkennbar gewesen sei, um was für ein Grundstück es sich handelt und welche Wirkungen das Bauvorhaben hätte. Zwischenzeitlich habe Frau Hüneke das Grundstück vor Ort angesehen. Ihrer Einschätzung nach wäre es nicht genehmigungsfähig. Über die Methodik im SB-Ausschuss wäre nochmals nachzudenken.

Herr Teuteberg berichtet ebenfalls aus der Fraktion. Aufgabe der Verwaltung sei es dafür zu sorgen, dass bestehende Regelungen eingehalten werden.

Seiner Meinung nach sei das, was als unterirdisch ausgewiesen ist, nach den Plänen gar nicht unterirdisch.

Herr Jäkel bezieht sich auf leidvolle Erfahrungen im Umgang mit dem Bauvorhaben Lennestraße 44. Bezüglich des Protokolls des SB-Ausschusses vom 08.04.2008 erklärt er sich, missverstanden worden zu sein. Die damalige spontane Vorstellung des Vorhabens Seestraße 7 habe ihn nicht überzeugt. Da ihm keinerlei Unterlagen zur Verfügung standen, habe ihm der Kurzvortrag der Verwaltung zur Meinungsbildung nicht ausgereicht. In der Kürze der Zeit habe er nicht alle Abweichungstatbestände zu geltenden Satzungen hinreichend würdigen können. Deshalb habe er damals seine kritischen Bemerkungen nicht geäußert. Er bedauert, dass seine Nichtäußerung als Zustimmung betrachtet worden ist, wenngleich keine Abstimmung zur Sache stattgefunden hat.

Speziell zum Vorhaben erkennt Herr Jäkel erstens keine Veranlassung, Überschreitungen der Gebäudemaße zu genehmigen, weil die Maße des B-Planes vor Planungsbeginn bekannt waren und deren Einhaltung keine besondere Härte darstellt. Er spricht sich zweitens entschieden

dagegen aus, unterirdische bunkerähnliche Räume, fälschlich als Wintergärten tituliert, zu akzeptieren. Er lehnt die massive Versiegelung und Unterbauung des Vorgartens ab. Er fordert 3. die Verwaltung auf, alle Details, die im Widerspruch zur Gestaltungssatzung der Berliner Vorstadt stehen (z. B. die Holzverkleidung) abzulehnen bzw. ändern zu lassen und den geltenden B-Plan vollumfänglich einzuhalten.

Herr Kutzmutz erinnert, dass im April vorigen Jahres umfassend informiert worden sei und dies seitens der Verwaltung nach bestem Wissen und Gewissen erfolgt sei. Mit dem Wunsch im Bauausschuss über jedes strittige Vorhaben informiert zu werden, habe man sich in eine Grauzone zwischen Verwaltungshandeln und Politik begeben. Für eine Positionierung müsse man jetzt auch die Verantwortung übernehmen.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) teilt mit, dass aktuell keine Möglichkeit bestünde zu diesem Vorhaben zu entscheiden. Das liege daran, dass Herr RA Otto bei der Obersten Bauaufsichtsbehörde eine Weisung gefordert habe, die der Stadtverwaltung versagen soll, eine Genehmigung zu dem Vorhaben zu erteilen.

Zum Bauvorhaben selbst informiert Herr Goetzmann, dass man an dieser Stelle einen weiten Spielraum von Möglichkeiten habe. Entscheidungsspielräume können positiv wie negativ genutzt werden; es dürfe jedoch keine unterschiedliche Ausnutzung des Ermessens geben, bei ansonsten gleichen Bedingungen.

Zur Methodik bestätigt Herr Goetzmann nochmals, dass die Verwaltung das Vorhaben aus eigener Initiative im Ausschuss vorgestellt habe.

Die regelmäßige Ausreichung der Aufstellung Bauanträge/Vorbescheidsanträge zur Möglichkeit der Nachfrage im Bauausschuss würde erfolgen. Da wo es Ermessensspielräume gibt, werden diese auch nach Möglichkeit mit dem Blick auf die Tendenzen der Erörterung im Ausschuss genutzt.

Es gebe 2 Ansatzpunkte, diesen Weg zu beschreiten: Ausreichung der genannten Liste und die Entscheidung der Verwaltung, als sensibel erkannte Vorhaben von sich aus vorzustellen.

Zum Bauvorhaben Seestr. 7 äußert Herr Goetzmann, dass die Verwaltung dieses Vorhaben nicht genehmigen werde, wenn ein mehrheitliches Votum im SB-Ausschuss dagegen spricht. Jedoch verweist er zugleich darauf, dass es problematisch werde, dies dem Bauherren zu vermitteln, dass im Gegensatz zur Zustimmung bei der Vorstellung im April vorigen Jahres jetzt diese nicht mehr vorliege.

Herr Goetzmann informiert über folgende Aktualisierungen 21.1.09

- Anpassung an GR-Vorgabe (Nachweis, dass das Staffelgeschoss in der 2. Ebene kleiner als 2/3 des darunter liegenden Geschosses ist)
- entfallen sind die Terrasse nach Norden in der EG-Situation und deren Unterbebauung in der Kellergeschossebene –zulässige Dichtewerte werden nicht unterschritten.

Herr Dr. Seidel merkt zum Verfahren der Behandlung von einzelnen Bauvorhaben an, dass es sich hier um einen langen Prozess gehandelt habe zu einem Verfahren zu kommen, was diesen Konflikt auflöst. Im Moment sehe er keine Möglichkeit, außer abzuwarten, was die Aufsichtsbehörde dazu beschließt.

Frau Dr. von Kuick-Frenz bestätigt nochmals, dass die gleichen Unterlagen, die im April 2008 vorgestellt worden sind, hier erneut gezeigt wurden.

Herr Jäkel schlägt für die Zukunft schlägt vor, bei wesentlichen Entscheidungen Unterlagen an die Ausschussmitglieder auszureichen und ihnen bei Bedarf 2 Wochen Bedenkzeit einzuräumen.

Die Ausschussvorsitzende spricht sich dafür aus, dass der Ausschuss von der Verwaltung erwarte, dass kritische Vorhaben vorgestellt werden, um Nachfragen im Ausschuss zu ermöglichen. Sie schlägt weiterhin vor, das Votum der Obersten Bauaufsichtsbehörde abzuwarten und sich dann erneut zu verständigen.

Herr Goetzmann benennt hypothetisch die Alternativen:

Die Obere Bauaufsichtsbehörde weist die LHP an, das Bauvorhaben abzulehnen.

Die Obere Bauaufsichtsbehörde weist die LHP nicht an,

- weil sie sich nicht dazu äußern will oder
- weil es eine Ermessensfrage ist

-> dann wäre das Vorhaben entscheidungsreif.

Herr Dr. Seidel stellt den GO-Antrag:

Zurückstellung bis zur nächsten Sitzung und Einholung der Stellungnahme durch das Rechtssamt.

Dafür spricht niemand:

Dagegen spricht Herr Teuteberg und stellt den GO-Antrag, dass der SB-Ausschuss eine Stellungnahme abgibt, dass die Baugenehmigung nicht erteilt wird.

Es erfolgt die Abstimmung des GO-Antrages von Herrn Dr. Seidel, da er der weiterführende ist:

Zurückstellung bis zur nächsten Sitzung und Einholung der Stellungnahme durch das Rechtssamt.

Abstimmung: 5/0/1

Damit erübrigt sich die Abstimmung des GO-Antrages von Herrn Teuteberg.