



Einreicher:

Hüneke, Saskia

Betreff:

Planungsrecht für die Berliner Vorstadt

Erstellungsdatum 08.01.2002

Eingang 02: _____

Datum der Sitzung: _____

Inhalt:

Für die Berliner Vorstadt wurde bereits an B-Plänen gearbeitet; eine Gestaltungssatzung liegt im Entwurf vor, wurde aber bisher nicht zum Beschluss vorgelegt. Engagierte Anwohner wünschen eine Denkmalbereichssatzung.

Welches Planungsrecht kann nach Meinung der Verwaltung am schnellsten und wirkungsvollsten die Bewahrung der besonderen Qualitäten des Stadtteils und seiner Umgebung sichern ?

Antwort :

Die Wahrung der besonderen städtebaulich-gestalterischen Qualitäten für die Berliner Vorstadt kann nicht durch ein rechtliches Instrument allein gewährleistet werden, nach den bisherigen Erfahrungen ist vielmehr davon auszugehen, dass verschiedene Instrumente im Zusammenwirken miteinander und je nach konkreter Fallgestaltung auch in wechselnden Gewichten erst eine weitestmögliche Effektivität entfalten. Den geringsten vorlaufenden Aufwand und verfahrensrechtlichen Anspruch hat das Instrument der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB, das bereits seit Mitte 1992 wirksam ist. Allein kann diese Satzung jedoch den genannten Anspruch nicht erfüllen; sie gibt keinerlei Einfluss auf die Art der baulichen Nutzung und ist auch bei Fragen der Nutzungsintensität von geringer Steuerungswirksamkeit. Hierzu bedarf es einer größeren Regelungstiefe, die nur ein Bebauungsplan liefert, vor allem in den Teilen der Vorstadt, die noch größere Neubaupotentiale aufweisen oder in ihrer städtebaulich-gestalterischen Ausprägung bereits vielfältiger sind. Die Bebauungspläne 35-1 und 35-2 konnten bislang vorrangig deshalb nicht zum Abschluss gebracht werden, weil sowohl in der politischen Diskussion wie auch in der Auseinandersetzung mit den betroffenen Eigentümern die Frage nach der Bewältigung der Konflikte durch die Inanspruchnahme von Kleingartenflächen noch ungelöst war. Hier zeichnet sich ab, dass in absehbarer Zeit ein Entscheidungsvorschlag unterbreitet werden kann, so dass die Planentwürfe für die unzweifelhaft noch erforderliche zweite öffentliche Auslegung aufbereitet werden könnten. Dies setzt allerdings voraus, dass diese Planverfahren bei der Fortschreibung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung aus der derzeitigen Priorität 2 wieder in die aktuelle Bearbeitung vorgezogen werden. Für eine Gestaltungssatzung hat es zwar bereits Diskussionen zu Ansprüchen und notwendigen Inhalten gegeben. Eine intensive Bearbeitung und die Durchführung des erforderlichen rechtlichen Verfahrens ist aber erst durch die erfolgte Bewilligung von Fördermitteln des Landes möglich geworden; die Vorgaben des Zuwendungsbescheides zur Aufteilung der Kostenmittel orientieren auf eine Durchführung des Verfahrens im Jahr 2002 mit Rechtswirksamkeit in 2003.

Unterschrift