

Stellungnahme der Bürgerinitiative „Stadtplanung von Unten“
zum Stadtentwicklungsausschuss der BVV Tempelhof-Schöneberg, 14.03.2018

bez: Vorlage zur Beschlussfassung Drs 0559/XX, Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-66VE für das Grundstück Bautzener Straße 21-24/Yorkstraße 55-56A sowie eine Teilfläche des Grundstücks Bautzener Straße 20 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg¹

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses,

die Vorlage zum Festsetzungsbeschluss des Bebauungsplans der Bautzener Brache veranlasst uns, zum wiederholten Male die Falschheit dieses Plans zu artikulieren und ein Umdenken zu fordern.

Statt die Fehler des Plans festzuschreiben, muss die Planreife, die die Bezirksverordnetenversammlung mit DRS 1947/XIX am 20.07.2016² fälschlicher Weise beschlossen hat, revidiert werden.

Denn: Wie wir erst jetzt lernen konnten, hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen beanstandet, dass

„[d]ie planungsrechtliche Ausgangslage ... falsch eingeschätzt [wurde].“³

Das Bezirksamt begründet die Planung mit der Annahme, dass es sich bei dem Grundstück um einen Außenbereich handelt.⁴ Somit sind die „Grundzüge der Planung“⁵ berührt. Wenn schon die planungsrechtliche Ausgangslage falsch ist, kann auch keine Planreife bestehen; **der Planreifebeschluss muss revidiert werden.**

Das Baugesetzbuch fordert von dem Bezirksamt: *“Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.”*⁶ Auf die Beanstandung der Senatsverwaltung hin, holte das Bezirksamt zwar beschränkte Stellungnahmen ein, der Verpflichtung einer erneuten Auslegung kommt das Bezirksamt jedoch nicht nach.

- Selbst wenn eine Beschränkung der „Einholung der Stellungnahmen“⁷ zulässig wäre, entbindet diese das Bezirksamt nicht von der Pflicht der erneuten Auslegung und „der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2“⁸.
- Eine Beschränkung der „betroffenen Öffentlichkeit“⁹ auf einzig die private Vorhabenträgerin, wie vom Bezirksamt praktiziert, ist nicht zulässig.

1 <http://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=6405> (aufgerufen 11.03.2018)

2 <https://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=5741> (aufgerufen 11.03.2018)

3 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-66 VE, „Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-66VE“ (Drs 0559/XX) S.167

4 Vgl. ebda Seite 3: „Die Umsetzung dieser sowohl von der Vorhabenträgerin als auch dem Bezirk gewünschten Entwicklungsziele wären auf der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB weder hinsichtlich der differenzierten Nutzungen noch der städtebaulichen Konfiguration und Dichte möglich.“ S.3 ibidem Die Umstellung eines regulären auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan fand aber schon 17.09.2014 mit Drs 1213-XIX unter der Annahme des Gebiets als §35BauGB Außenbereich statt.

5 § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB

6 § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB

7 § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB

8 § 4a Absatz 3 Satz 2 Halbsatz BauGB. Der erwähnte § 3 Absatz 2 Satz fordert: „Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen...“

9 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-66 VE, „Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-66VE“ (Drs 0559/XX) S.168

Des Weiteren berührten die Beanstandungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sehr wohl eine breitere Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die während der regulären Beteiligung dies bezogene Einwendungen vorgebracht hatten. So ist zumindest das Wohnungsamt und die Wirtschaftsförderung direkt von den notwendig gewordenen Änderungen des Bebauungsplans betroffen, so dass Stellungnahmen von ihnen eingeholt hätten werden müssen. Stattdessen beschränkt das Bezirksamt die Einholung auf „[d]ie betroffene Öffentlichkeit (hier: Vorhabenträger) und die betroffenen Träger öffentlicher Belange (hier: Umwelt- und Naturschutzamt, FB Grünflächen)“¹⁰

Auf der Basis derartiger Restriktionen an Information, Kommunikation und Kooperation kann keine Stadtentwicklung zum Wohle der Allgemeinheit statt finden!

Dieses Verfahren ist symptomatisch dafür, wie selbstherrlich und spekulantenfreundlich das Bezirksamt bezüglich der Bebauung der Bautzener Brache verfahren ist.

- Der Antrag auf wenigstens 20% WBS-Wohnungen vom 19.11.2014 wurde von der Antrag stellenden Fraktion zurück gezogen, nachdem das Stadtentwicklungsamt mitteilte: „*der Investor habe bei der Senatsverwaltung einen Antrag auf Sozialen Wohnungsbau gestellt*“¹¹. In der Version des Durchführungsvertrags, die für die Auslegung vorgehalten wurde, ist hingegen nur noch von 45 WBS-Wohnungen der 296 Wohnungen die Rede. In der jetzt vorliegenden Version tauchen selbst diese 15% nicht mehr auf und Nachfragen bei der Vorhabenträgerin ergaben, dass sie keine Intention hat, ihren diesbezüglichen Versprechungen nach zu kommen.
- In ähnlicher Weise wurde mit der Geh- und Fahrradverbindung über die Bautzener Brache, die Brücke 5 und das Anschlussgrundstück, welches ebenso im Besitz der Vorhabenträgerin ist, verfahren: Gegeben, dass die Brücke 5 erst 2014 aufwändig aus Mitteln der öffentlichen Hand saniert wurde, hatte sich die Vorhabenträgerin zunächst bereit erklärt, die weiteren Kosten der Verbindung zu tragen. Erst in der Version des Durchführungsvertrags, die nach der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erstellt wurde, wurden die Kosten für die Vorhabenträgerin auf €200.000 gedeckelt. Die Dokumentation der Diskussion im Stadtentwicklungsausschuss vom 14.09.2016 war bis zum 11.03.2018 im Allris **nicht** einsichtig und damit der Öffentlichkeit entzogen.

Sehr geehrte Bezirksverordnete,

Ihnen kommt in diesem Fall nicht nur die Kontrolle des Bezirksamts zu, sondern Ihnen ist hier nach § 12 Absatz 4 Bezirksverwaltungsgesetz die **gesetzgebende** Macht anvertraut.

Hören Sie auf Ihre Wähler und geben Sie sich nicht fatalistisch der Exekutiven hin. Es darf kein Weiter-So geben!

Weisen Sie diese Vorlage ab, revidieren Sie den Planreifebeschluss und steigen Sie in ein transparentes, demokratisches und rechenschaftliches Verfahren zur nachhaltigen Entwicklung der Bautzener Brache zum Wohle der Allgemeinheit ein.

gez.

Claudia Albert, Marlies Funk, Michael Ickes u.a.

für die Bürgerinitiative „Stadtplanung von Unten“, im Kiezpalaver Schöneberg
statt@mimaimix.de



¹⁰ ibidem

¹¹ Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 14.01.2015 <https://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/to020.asp?TOLFDNR=36493> (aufgerufen 11.03.2018)