

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 16. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juni 2020)

zum Thema:

Bebauungsplan Luisenblock

und **Antwort** vom 29. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Jul. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/23 790
vom 16. Juni 2020
über Bebauungsplan Luisenblock

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Welche Vorgaben macht der Bebauungsplan 1-69 Luisenblock Ost zu folgenden Themen:

1. Widmung als öffentliches Straßenland,
2. eine allgemein unbegrenzte Zugänglichkeit des öffentlichen Raums,
3. Videokontrolle des öffentlichen Raums,
4. gemischte Nutzungen (Wohnungen, Arbeitsplätze, gastronomische Einrichtungen, Einzelhandel)?

Antwort zu 1:

Der Bebauungsplan 1-69 Luisenblock Ost enthält Festsetzungen zu

1. Straßenverkehrsflächen sowie öffentliche und private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich (öffentlich) und verkehrsberuhigter Bereich (privat)).
2. Planungsrechtliche Vorgaben zu einer allgemein unbegrenzten Zugänglichkeit des öffentlichen Raums werden nicht gegeben; der öffentliche Raum ist allgemein unbegrenzt zugänglich.
3. Das ist nicht Gegenstand städtebaulicher Festsetzungen.
4. Die Textliche Festsetzung Nr. 1.1 definiert die Art der Nutzung für das Sondergebiet Bundestag:

Das Sondergebiet „Bundestag“ dient der Unterbringung von Einrichtungen des Deutschen Bundestages. Zulässig sind Einrichtungen des Bundestages.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Einrichtungen der Kinderbetreuung,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Ausstellungs- und Veranstaltungsräume,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal,
sofern sie der Zweckbestimmung insgesamt deutlich untergeordnet sind.

Des Weiteren führen die Textlichen Festsetzungen 1.2 und 1.3 zu den Kerngebieten aus:
Im Kerngebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur im ersten Vollgeschoss zulässig.

Beherbergungsbetriebe können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit einer zulässigen Höhe von 52,5 – 56,0 m

ü. NHN sind Wohnungen oberhalb des I. Vollgeschosses allgemein zulässig, auf den übrigen überbaubaren Grundstücksflächen können Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden .

Im Kerngebiet können Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z.B. Sex- und Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen); Einrichtungen dieser Art sind im Kerngebiet unzulässig.

Zur Mischung der Allgemeinen Wohngebiete definiert die Textliche Festsetzung Nr. 1.4: Im allgemeinen Wohngebiet dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 30% der in den Gebäuden zulässigen Geschossfläche mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte.

Ausnahmsweise können Wohngebäude ohne förderfähige Wohnungen zugelassen werden, wenn der nach Satz 1 erforderliche Mindestanteil in einem anderen Gebäude im allgemeinen Wohngebiet erbracht wird.

Ansonsten orientiert sich die die Zulässigkeit von Nutzungen an der Baunutzungsverordnung und der Bauordnung Berlin.

Frage 2:

Inwieweit trägt der Bebauungsplan dem Bestreben Rechnung, das Areal zwischen Luisenstraße und dem Bahnhof Friedrichstraße dem städtischen Charakter entsprechend bestmöglich urban zu beleben?

Antwort zu 2:

Mit dem Sondergebiet „Bundestag“ soll das Band des Bundes mit seinen originär parlamentsaffinen Nutzungen städtebaulich zum Abschluss kommen und mit den beiden gemischten Baublöcken soll ein Übergang zur gemischt genutzten Stadt erfolgen. In den Erdgeschossenebenen sind öffentlichkeitswirksame, den öffentlichen Raum belebende Nutzungen allgemein zulässig.

Frage 3:

Mit welcher Begründung wurde vom städtebaulichen Entwurf des damaligen Siegerentwurfs im Wettbewerb Kusus&Kusus für den Bau eines Gewerkschaftsforums/Gewerkschaftscampus als bauliches Gegenüber des Bundestagsbaus und als städtebaulicher Abschluss des „Band des Bundes“ Abstand genommen?

Frage 4:

Wann und mit welcher Begründung wurde der vorherige Bebauungsplanentwurf für den Luisenblock grundlegend überarbeitet?

Antwort zu 3 und 4:

Ein Gewerkschaftsforum/Gewerkschaftscampus war nicht Gegenstand des Wettbewerbs. Es sollte neben dem Flächenbedarf des Deutschen Bundestages kein monofunktionaler Büro- und Verwaltungsstandort, sondern ein Übergang zur belebten gemischt genutzten und in allen Tageszeiten belebten Stadt geschaffen werden.

Die grundlegenden städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans sind nicht geändert worden. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden Änderungen aus Lärmschutzgründen sowie zum Zuschnitt des öffentlichen Straßenraums gemacht.

Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ soll die Durchwegung und Belebung des Stadtquartiers sichern.

Frage 5:

Inwieweit lässt der Bebauungsplan auch im Sondergebiet „Bundestag“ gewerbliche Nutzungen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften rechtlich ausnahmsweise zu; wird dies vom Deutschen Bundestag auch so umgesetzt werden?

Antwort zu 5:

Die genannten gewerblichen Nutzungen sind allesamt ausnahmsweise zulässig. Das Land Berlin fordert auch beim Bund ein, diese Nutzungen in den Gebäuden zu errichten. Eine diesbezügliche bindende Festsetzung ist nicht zulässig.

Frage 6:

Warum wurde die Planstraße 2 (Verbindungsstraße vom Schiffbauerdamm zum Stadtbahnviadukt) entgegen dem früheren Bebauungsplanentwurf im jetzigen dem Abgeordnetenhaus zur Beschlussfassung vorgelegten Entwurf nicht mehr als öffentliches Straßenland, sondern als Sondergebiet Bundestag ausgewiesen?

Antwort zu 6:

Das ehemals geplante öffentliche Straßenland bleibt als unbebauter Korridor erhalten, so dass die Sichtbeziehungen zum Baudenkmal und die städtebauliche Grundstruktur erhalten bleibt. Ein Teil dieser öffentlichen Straße bleibt Bestandteil des Bebauungsplans. Das gesamte Grundstück neben den Baudenkmalen ist unterkellert. Die dünne Decke ist baulich-konstruktiv sehr fragil. Deren Überbauung mit einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die verkehrlich nicht notwendig ist, ist sehr problematisch. Diese Vorgabe, zusammen mit der genannten Stellungnahme des Straßen- und Grünflächenamtes Mitte, führte zur Reduzierung des Straßenraums. Mittels eines städtebaulichen Vertrages soll aber die uneingeschränkte Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit gesichert werden.

Frage 7:

Ist diese Straße dann rechtlich respektive planungsrechtlich und künftig auch praktisch-faktisch eine Privatstraße?

Antwort zu 7:

Es ist planungsrechtlich eine unbebaubare private Grundstücksfläche.

Frage 8:

Ist davon auszugehen, dass der Deutsche Bundestag diese Planstraße 2 unter dem Vorwand von Sicherheitsinteressen absperren und dem Zugang der Allgemeinheit entziehen wird?

Antwort zu 8:

Die genaue Nutzung und Ausgestaltung ergibt sich erst nach dem Ergebnis eines Hochbauwettbewerbs. Entlang des Fußgängerbereichs dürfen bis zur Baulinie bzw. Baugrenze keine Einfriedungen errichtet werden, so dass davon auszugehen ist, dass letztere Flächen frei zugänglich sind. Mittels eines städtebaulichen Vertrages soll die uneingeschränkte Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit gesichert werden.

Frage 9:

Warum wird entgegen einer früheren B-Plan-Fassung diese Straße überbaut, so dass zum Schiffbauerdamm eine städtebaulich unpassende geschlossene Front von über 100 Metern Länge entsteht, mit einem „Loch“, aus dem die Privatstraße auf den Schiffbauerdamm mündet?

Antwort zu 9:

Die städtebauliche Figur am Schiffbauerdamm mit der Überbauung oberhalb des Durchgangs hat sich an dieser Stelle nie geändert. Die Überbauung des Durchgangs war bereits im Wettbewerbsergebnis vorgesehen.

Frage 10:

Was ist der Grund für die gegenüber dem früheren Bebauungsplanentwurf durch Erweiterung des zuvor in geringerer Größe geplanten Sondergebiets reduzierte öffentliche Platzfläche in dem Entwurf, der nunmehr dem Abgeordnetenhaus zur Beschlussfassung vorgelegt worden ist?

Antwort zu 10:

Intention der Planung und des Wettbewerb Ergebnisses ist nicht eine Platzfläche, sondern die Fortführung der Nordallee als Begleitung des Bands des Bundes. Die Allee wird ausgeführt und so sind die übergeordneten städtebaulichen Ziele in der vorliegenden Form erreicht und gesichert.

Siehe auch die Antworten zu 4 und 6.

Frage 11:

Ist oder wird es vertraglich ausgeschlossen, dass der Platz im Bereich der Widmung „Sondergebiet Bundestag“ abgepollert wird?

Antwort zu 11:

Einfriedungen sind unzulässig (s.o.), aber das Heranfahren mit Kraftwagen an die Gebäudeaußenwand wird aus Gründen der Sicherheit unterbunden werden müssen.

Frage 12:

Wird der östliche Block vom Platz bis zur Planstraße 1 von Baulinien in zwei Blöcke getrennt? Wenn ja, entsteht zwischen den Baublöcken eine Privatstraße, die als Sackgasse nicht bis zur Planstraße 1 durchgestochen ist? Falls dies zutrifft, warum wird diese Lösung gegenüber einer früheren B-Plan-Fassung, die eine durchgestochene öffentliche verkehrsberuhigte Straßenfläche bis zur Planstraße 1 vorsah, bevorzugt?

Antwort zu 12:

Es handelt sich um zwei getrennte und eigenständige Baublöcke, Dazwischen liegen planungsrechtlich unbebaubare Grundstücksflächen. Die Schließung der nördlichen Blockseiten zum Stadtbahnviadukt erfolgt aus Gründen des aktiven städtebaulichen Lärmschutzes, der planungsrechtlich gefordert ist. Nur so ist Wohnen in der vorgesehenen Größenordnung in diesem Bereich möglich.

Frage 13:

Warum wird entgegen ursprünglichen Erwägungen das Stadtbahnviadukt nicht zur Marienstraße durchwegt, um eine städtebauliche Tiefe des Planareals zu erzeugen und den Bereich des Stadtbahnviadukts urban aufzuwerten?

Antwort zu 13:

Eine solche Erwägung bestand nicht. Die Bögen des Stadtbahnviadukts sind durch die Planstraße 1 ausreichend erschlossen.

Die Urbanität der Marienstraße und der dortigen Wohngrundstücke bedarf keiner weiteren Erschließung im rückwärtigen Bereich, der privaten, grundstücksbezogenen und wohnnutzungsorientierten Freiflächen.

Frage 14:

Würde notfalls ein Vorkaufsrecht zur Durchwegung über private Grundstücke bestehen oder könnte über eine grundbuchrechtliche Vereinbarung ein öffentliches Wegerecht verankert werden?

Antwort zu 14:

Ein Vorkaufsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn ein Verkauf angezeigt wird. Ob in dem Kontext der Durchwegung die Ausübung eines Vorkaufsrechts zulässig ist, wäre im Einzelfall zu entscheiden.

Frage 15:

Warum ist entgegen einer früheren B-Plan-Fassung hinter dem östlichsten Bestandsgebäude am Stadtbahnviadukt die Fläche als „verkehrsberuhigter Bereich“ und nicht mehr als „verkehrsberuhigte Platzfläche“ ausgewiesen? Worin besteht qualitativ der Unterschied?

Antwort zu 15:

Die planungsrechtlich richtige Bezeichnung ist „verkehrsberuhigter Bereich“.

Berlin, den 29.06.2020

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen