

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Elif Eralp (LINKE)

vom 12. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Oktober 2022)

zum Thema:

Wie steht es um den Hermannplatz?

und **Antwort** vom 24. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Oktober 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Elif Eralp (Linke)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 13 551

vom 12. Oktober 2022

über Wie steht es um den Hermannplatz?

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

Frage 1:

Wie ist der Stand des Masterplanverfahrens Hermannplatz?

- a) Wie sieht der konkrete Zeitplan des Senats zur Durchführung des Masterplanverfahrens
- b) Was sind die nächsten Schritte bis zum Ende des 1. Quartals 2023 (bitte einzeln auflisten)?
- c) Welche Schritte sind danach geplant (bitte einzeln auflisten)?

Antwort zu 1 zu a:

Das Masterplanverfahren Hermannplatz soll kurz nach Veröffentlichung des Ergebnisberichts zur Grundlagenermittlung begonnen werden.

Antwort zu 1 b:

Die nächsten Schritte sollen:

- ein Auftaktgespräch mit den beteiligten Verwaltungen im I. Quartal 2023,
- die gemeinsame Festlegung der zu bearbeitenden Themen und der jeweiligen Federführung dazu im I. Quartal 2023
- sowie eine erste Steuerungsrunde im I. Quartal 2023 sein.

Antwort zu c:

Die Angabe nächster Schritte ist erst nach Durchführung der Schritte zu b) möglich.

Frage 2:

Warum wurde der Abschlussbericht der „partizipativen Grundlagenermittlung“, dessen Veröffentlichung zwar angekündigt (zuletzt für den 20. Mai 2022 in der Antwort auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 11 723 unter Antwort 2), aber bereits zweimal verschoben wurde, noch nicht veröffentlicht? Wann wird der Bericht veröffentlicht werden und auf welchem Wege?

Antwort zu 2:

Der Ergebnisbericht zur Grundlagenermittlung Hermannplatz konnte wegen der Menge und der Komplexität der einzuarbeitenden Stellungnahmen aus dem Verfahren und unvorhersehbarer Krankheitsfälle bei dem bearbeitenden dienstleistenden Büro nicht rechtzeitig abgeschlossen werden.

Nun liegt ein Entwurf des Ergebnisberichts aus dem bearbeitenden dienstleistenden Büro vor, der zurzeit verwaltungsintern geprüft wird.

Nach Abschluss der Prüfung ist die Veröffentlichung im Internet noch in diesem Jahr beabsichtigt.

Frage 3:

Wie ist der aktuelle Stand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 2-65 VE „Karstadt am Hermannplatz“?

- a) Sind die Planungsunterlagen, also der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründungsentwurf inkl. Umweltbericht, Verkehrsgutachten, Artenschutzfachbeitrag etc. fertig erarbeitet (bitte einzeln auflisten), wenn nein, wie ist der Zeitplan?
- b) Welche weiteren Schritte sind geplant (bitte einzeln auflisten)?
- c) Was steht im Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründungsentwurf und wann wird dieser veröffentlicht?
- d) Welche Gutachten hat der Senat bereits erhalten und wie fielen die Ergebnisse aus (bitte jedes Gutachten sowie die Ergebnisse einzeln auflisten)?
- e) Wie bewertet der Senat die Ergebnisse der in Antwort 3d der o.g. Schriftlichen Anfrage aufgelisteten Gutachten und welche Schlüsse zieht der Senat daraus in Bezug auf die Umsetzung des Bebauungsplans (bitte einzeln auflisten)?

Antwort zu 3 a:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründungsentwurf für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB ist weitgehend fertiggestellt und befindet sich derzeit in der internen Abstimmung und Prüfung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Diese wird voraussichtlich bis Ende diesen Jahres abgeschlossen sein.

Da die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB u.a. dazu dient, diese zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und

Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern, wird der Umweltbericht erst nach diesem Beteiligungsschritt erstellt.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Mobilitätsgutachten liegen vor.

Antwort zu 3 b:

Zunächst werden die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt (s.o.). Im weiteren Verfahren erfolgen eine zweite Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 (2) BauGB) sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung, einschl. Umweltbericht (§ 3 (2) BauGB).

Antwort zu 3 c:

Der Planentwurf mit Begründungsentwurf wird erstmals zum Zeitpunkt des Beginns der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung veröffentlicht. Im Planentwurf sollen die beabsichtigten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen, Höhen der baulichen Anlagen etc. dargestellt werden. In der Begründung werden diese erläutert. Da die interne Abstimmung zu den Planinhalten noch nicht abgeschlossen ist, können konkrete Einzelheiten derzeit noch nicht genannt werden.

Antwort zu 3 d:

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass für die Zwergfledermaus und die Brutvogelarten Hausrotschwanz, Haussperling und Mauersegler eine Betroffenheit (Verbot der Entnahme etc. von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Tötungsverbot) durch das Bauvorhaben möglich ist. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen und verbindlich umzusetzenden artenschutzrechtlich begründeten allgemeinen Minderungsmaßnahmen sowie Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind die sogenannten Zugriffsverbote nicht tatbeständig. Das Vorhabengebiet weist eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV auf (unmittelbare Lage an einem Bahnknoten mit zwei U-Bahnlinien, zahlreichen Buslinien und eine sehr hohe Taktung in Haupt- und Nebenverkehrszeiten). Laut Mobilitätsgutachten lässt der geplante Nutzungsmix eine deutliche Verschiebung des Modal Split in Richtung Umweltverbund erwarten. Empfohlen wird, dass der Gebäudekomplex zu einer lokalen Mobilitätsdrehscheibe mit einer Vielzahl an Mobilitätsoptionen für eine Vielzahl an Nutzergruppen wird. Bei der Planung der Verkehrsanlagen auf dem Vorhabengrundstück soll berücksichtigt werden, dass im großräumigen Umfeld zahlreiche neue Radverkehrsanlagen umgesetzt wurden und werden. Alle an das Grundstück angrenzenden Straßen werden in absehbarer Zeit im Sinne einer Neuaufteilung des Raums unter den Verkehrsträgern gemäß StEP MoVe 2030 umgebaut. Nach Aussage des Gutachters kann daher zum jetzigen Zeitpunkt kein valider Leistungsfähigkeitsnachweis an den umliegenden Knotenpunkten durchgeführt werden.

Antwort zu 3 e:

Nach erster Einschätzung des Senats ergeben sich aus den bereits vorliegenden Gutachten derzeit keine Hinderungsgründe in Bezug auf die Umsetzung des Bebauungsplans.

Frage 4:

Wann wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB stattfinden?

Antwort zu 4:

Wegen der noch bestehenden internen Abstimmungserfordernisse ist der Beteiligungszeitraum noch nicht abschließend terminiert.

Frage 5:

Wann soll die zweite Behördenbeteiligung sowie die öffentliche Auslegung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) stattfinden?

Antwort zu 5:

Die Durchführung dieser Beteiligungsverfahren steht in zeitlicher und inhaltlicher Abhängigkeit zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren, in deren Anschluss die Stellungnahmen auszuwerten, Abstimmungen mit den Beteiligten Behörden und Trägern durchzuführen, der Umweltbericht zu erstellen und die Planungsinhalte weiter zu konkretisieren sind. Ein konkreter Zeitraum für diese Beteiligungsverfahren kann deshalb noch nicht genannt werden.

Frage 6:

Ist bereits ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zwischen dem Land Berlin und der Vorhabenträgerin geschlossen worden?

Antwort zu 6:

Nein. Der Abschluss des Durchführungsvertrages erfolgt in der Regel nach öffentlicher Auslegung, vor Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Frage 7:

Auf welcher Grundlage verkündete die Signa Group, dass der Baubeginn für das Vorhaben 2-65 VE für Ende 2023 angesetzt ist, wie die Berliner Morgenpost am 03.09.2022 unter dem Titel „Karstadt-Baustart am Hermannplatz kommendes Jahr“ berichtete? Welche Absprachen gab es diesbezüglich zwischen dem Senat bzw. der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der Signa Group?

Antwort zu 7:

Vor Baubeginn sind zunächst die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren zu schaffen. Wenn diese vorliegen, ist ein Baugenehmigungsverfahren in Zuständigkeit des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg

durchzuführen. Ein konkreter Zeitpunkt für den Baubeginn kann deshalb aus Sicht des Senats derzeit nicht eingeschätzt werden. Diesbezügliche Absprachen zwischen dem Senat und der Signa Group gibt es nicht.

Frage 8:

Mit welchen Kosten rechnet der Senat für das Bauvorhaben 2-65 VE am Hermannplatz und wie hoch schätzt der Senat die Kostenveränderung durch Pandemie, Ukraine-Krieg und Inflation ein (bitte möglichst genau zu erwartende Kosten nennen)?

Antwort zu 8:

Der Vorhabenträger muss sich in einem Durchführungsvertrag zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten für das Vorhaben verpflichten (§ 12 (1), S. 1 BauGB). Die Erstellungskosten für das private Bauvorhaben sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Der Senat hat deshalb keine eigene Kostenkalkulation erstellt und kann somit auch keine Aussage zu möglichen Kostenveränderungen treffen.

Frage 9:

Hat der Senat Kenntnis darüber, wann die Schließung der Karstadt-Filiale am Hermannplatz während der Umbauarbeiten geplant ist und darüber, ob es einen Ersatzstandort geben wird?

Antwort zu 9:

Da der Zeitpunkt des Baubeginns derzeit noch nicht feststeht (s. Antwort zu 7.) kann aus Sicht des Senats derzeit auch noch keine konkrete Aussage über den Beginn von Umbauarbeiten getroffen werden. Planungen für einen Ersatzstandort sind dem Senat derzeit nicht bekannt.

Berlin, den 24.10.22

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen