

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Elif Eralp und Niklas Schenker (LINKE)

vom 17. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Januar 2023)

zum Thema:

Die Urbane Mitte als „Beispiel für klimabewusste Stadtentwicklung“ – Wir prüfen die Prüfung!

und **Antwort** vom 27. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Januar 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Elif Eralp (Linke) und Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (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/ 14 606
vom 17.01.2023

über Die Urbane Mitte als "Beispiel für klimabewusste Stadtentwicklung" - Wir prüfen die
Prüfung!

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher Zuarbeit beim Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin sowie die Deutsche Bahn AG (DB AG) um Stellungnahme gebeten. Sie werden in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Im Bericht heißt es, dass 0,8 ha bzw. 17% des Baufeldes überbaut werden sollen. Wie hoch ist der Anteil der bebauten Fläche (überbaute, überdeckte oder unterbaute Fläche) an der Grundstücksfläche aktuell, wie hoch wäre er bei Realisierung der Planung der Vivico?

Antwort zu 1:

Dem Senat liegen keine Angaben zum Anteil der aktuell überbauten, überdeckten oder unterbauten Fläche im Baufeld Urbanen Mitte vor. Verlässliche Angaben konnten dazu in der Kürze der Zeit nicht ermittelt werden. Im Umweltbericht der Begründung des B-Plans VI-140 ca Urbane Mitte, Stand 16.08.2017, ist im Kapitel 2.2.3 Schutzgut Boden, S. 53, Folgendes festgehalten:

„Im Plangebiet sind 57% der Flächen versiegelt. Die unversiegelten Flächen waren zum Teil versiegelt und sind nun freigeräumt und planiert.“

Wie hoch der Anteil der bebauten Fläche bei Realisierung einer Planung der Vivico wäre, kann nicht beantwortet werden, da die Vivico keine Planung vorgelegt hat, bevor sie das Grundstück veräußert hat.

Frage 2:

In der Flächenbilanzierung heißt es, das Bauprojekt Urbane Mitte bringe eine „dauerhafte Erweiterung des Parks.“ Ist es richtig, dass neben der genannten 8.000 m² neu zu überbauender Fläche weitere 8.300 m² bereits versiegelter Fläche mit Hochhäusern überbaut werden, die im Bericht nicht erwähnt werden? Ist es richtig, dass diese 8.300 m² heute z.T. noch öffentlich zugänglich sind?

Antwort zu 2:

Im Bericht heißt es: „Insgesamt sollen also im Baufeld Urbane Mitte bei einer Baufeldgröße von 4,5 ha nur 0,8 ha zusätzlich zu den bestehenden und geplanten Bahnanlagen neu überbaut werden.“ Eine weitere Flächenermittlung hat nicht stattgefunden. Richtig ist, dass weitere Flächen, die durch bestehende Bahnanlagen versiegelt sind oder durch geplante Bahnanlagen zukünftig versiegelt werden, mit Hochhäusern überbaut werden; eine zusätzliche Versiegelung erfolgt durch diese nicht.

Das Baufeld Urbane Mitte ist vollständig in Privatbesitz und wird weitestgehend privat genutzt – teils durch die Eigentümerin, teilweise durch die BVG und teilweise durch Pächter. Eine Flächenabgrenzung dieser Nutzungen liegt dem Senat nicht vor. Die verpachteten Teilflächen sind aufgrund der sich dort befindenden gastronomischen Nutzung für Kunden zugänglich. Dies gilt ebenso für die Nutzer und Gäste/Kunden der von der Eigentümerin betriebenen Teilfläche; eine weitere Teilfläche ist nicht zugänglich. Eine öffentliche Nutzung findet auf keiner Teilfläche statt.

Frage 3:

Im Prüfbericht wird auch das sogenannte „Konsenskonzept“ – ein Begriff der von Teilnehmer*innen des Bürgerdialogs als Beleidigung wahrgenommen wird – thematisiert. Ist dem Senat bekannt, dass in diesem Konzept eine Bruttogeschossfläche (BGF) von 100.000 m² festgehalten wurde? Wann, warum und auf wessen Initiative wurde aus dem Konsenskonzept ein Dissenskonzept, wurden aus 100.000 m² BGF 119.000 m² BGF?

Antwort zu 3:

Dem Senat ist der Inhalt des Konsenzkonzepts bekannt.

Für die weitere Beantwortung wird auf die kleine Anfrage SA/591/V „Monsterbauten im Gleisdreieckpark“ vom 20.04.2021 der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) Friedrichshain-Kreuzberg und die Beantwortung vom 19.05.2021 verwiesen. In der Antwort auf Frage 3 wird dargelegt, dass am 11. Februar 2015 ein Gespräch der Vertreter der Vertragspartner des städtebaulichen Rahmenvertrages von 2005 beim BzStR für Planen, Bauen und Umwelt Herrn Panhoff stattfand. In diesem Gespräch haben die Vertreter der Vertragspartner Regelungen hinsichtlich des Zielwerts für den Entschädigungsmechanismus für das Maß der baulichen

Nutzung im städtebaulichen Rahmenvertrag von 2005 zum Baufeld „Urbane Mitte“ getroffen, die der Beantwortung von Frage 8 zu entnehmen sind.

Frage 4:

Der Prüfbericht bezieht sich positiv auf den Handlungsansatz „Mit kurzen Wegen Klima schützen“ aus dem StEP-Klima. Die vier anderen im StEP-Klima genannten Handlungsansätze bleiben jedoch unterbelichtet. Bezogen auf die Handlungsansätze 2-4 wird lediglich auf Gutachten im Zuge des Bebauungsplanverfahrens verwiesen. Handlungsansatz 5 wird gar nicht thematisiert.

- a) Ist dem Senat bekannt, dass es an den o.g. Gutachten in einer Ausschusssitzung der BVV Friedrichshain-Kreuzberg am 14.04.2021 massive und fundierte Kritik gab und zahlreiche Fehler aufgezeigt wurden (zum Beispiel hat das Gutachten zum Klima und Windkomfort bei der Modellierung die Bebauung zum Stand Ende der 1980er Jahre verwendet und damit u.a. die Bebauung des Potsdamer Platzes ignoriert)?
- b) Plant der Bezirk eine Erneuerung eines oder mehrerer damals kritisierter Gutachten, wie dies in der o.g. Sitzung angedeutet wurde?
- c) Warum setzt sich der Prüfbericht nicht mit dem Handlungsansatz 5, Starkregen und Überschwemmung, auseinander? Ist es richtig, dass das Grundstück durch Unter- bzw. Überbauung vollständig bebaut werden soll?
- d) Warum hat der Senat sich bei der Prüfung nicht mit Fragen wie dem Ressourcenverbrauch und Grauer Energie auseinandergesetzt?

Antwort zu 4:

Zu a)

Der Senat hat keine Kenntnis über die Ausschusssitzung der BVV Friedrichshain-Kreuzberg am 14.04.2021.

Zu b)

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat hierzu geantwortet:

„Folgende Gutachten wurden oder werden gerade für den Bebauungsplan VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ aktualisiert bzw. überarbeitet:

- Gutachten zur Besonnung und Belichtung – Mai 2022
- Verkehrsgutachten MIV/ÖPNV – August 2021
- Schalltechnische Untersuchung – November 2022
- Erschütterungsgutachten (Bahnverkehr) – November 2021
- Luftschadstoffgutachten – November 2021
- Gutachten zur Nutzungszunahme im Park am Gleisdreieck – Dezember 2021
- Klimagutachten – September 2021
- Gutachten zum Windkomfort – September 2021
- Gutachten zur Regenwasserbewirtschaftung – November 2022
- Leitfaden für eine nachhaltige Quartiersentwicklung – November 2022
- Radar-Verträglichkeitsprüfung - Bestätigung der Gutachtenergebnisse – September 2022

Der Bebauungsplan VI-140caa (Urbane Mitte Nord) ruht zurzeit. Nach Wiederaufnahme des Verfahrens erfolgt die Aktualisierung bzw. Überarbeitung der entsprechenden Gutachten für dieses Plangebiet.“

Zu c)

Fragen der Über- und Unterbauung der Baufelder und des Starkregen- und Hochwasserschutzes waren nicht Gegenstand des Rahmenvertrages von 2005.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Machbarkeitsstudie zur Niederschlagsentwässerung angefertigt (vgl. Beantwortung zu 4b), welche sich auch mit dem Starkregen befasst. Die Vorzugsvariante für die Entwässerung des Niederschlagsabflusses für das Gebiet des Bebauungsplans VI-140cab ist die gedrosselte Einleitung in die Mischwasserkanalisation bei gleichzeitig größtmöglicher Abflussreduzierung.

Eine Auseinandersetzung mit dem Themenkomplex Starkregen und Überschwemmung, war daher nicht erforderlich.

Bezüglich der Über- bzw. Unterbauung des Grundstücks verweist der Bezirk auf den Bebauungsplan VI-140ca „Urbane Mitte“ (gesamtes Plangebiet), der 2018 durch den Beschluss des Bezirksamtes Friedrichshain –Kreuzberg in die Bebauungspläne VI-140caa (Urbane Mitte Nord) und VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ geteilt wurde.

Mit Stand 2017 wurde eine zulässige Grundfläche für die Kerngebiete MK1 bis MK 7 von 0,64 ermittelt. Um in der Nullebene unbebaute Flächen für eine Freiflächengestaltung und für Freiflächennutzungen (Cafés, Fußwege, usw.) und damit zur Realisierung einer urbanen Qualität zu sichern, soll die zulässige Grundfläche "nur" um 50 % überschritten werden dürfen, während eine Unterbauung mit Tiefgaragen bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig ist, d.h. nicht eingeschränkt wird.

Bei einer durchschnittlichen GRZ von 0,64 wird damit auf das ganze Plangebiet Urbane Mitte bezogen ebenso eine zulässige GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von fast 1,0 (0,96) erreicht.

Der Senat, dem bislang nur der Bebauungsplan VI-140cab Urbane Mitte Süd zur Vorprüfung vorlag, bestätigt, dass das dortige Plangebiet vollständig mit baulichen Anlagen unterbaut werden darf. Festgesetzt wird hier ein Kerngebiet (MK), für das nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 gilt. Die zulässige Grundfläche gemäß Entwurf des Bebauungsplanes beträgt für das MK 3.040 m², was einer mittelbaren GRZ von 0,53 entspricht. Diese darf gem. textlicher Festsetzung 2.6 aber durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 der BauNVO oberhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 und unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

Damit wird berücksichtigt, dass ein Teil des Plangebiets bereits durch den S-Bahntunnel unterbaut ist und zusätzlich durch eine Tiefgarage unterbaut werden soll. Ergänzend sind ggf. noch Anlagen zur Niederschlagswasserrückhaltung / Versickerung erforderlich, deren Lage und Umfang sich erst in der weiteren Planung ergeben wird.

Senat und Bezirk gehen davon aus, dass mit der Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens VI-140caa (Urbane Mitte Nord) die Grundfläche für das Plangebiet Urbane Mitte Nord neu berechnet wird.

Zu d)

Fragen des Ressourcenverbrauchs und der Grauen Energie waren nicht Gegenstand des Rahmenvertrags von 2005. Im Rahmen der städtebaulichen Verträge für die Bebauungspläne Urbane Mitte Nord und Urbane Mitte Süd können entsprechende Vereinbarungen dazu getroffen werden.

Frage 5:

Bei der Prüfung der Bedarfe vor Ort schließt der Senat, dass diesen mit dem Bau der ungedeckten und gedeckten Sportanlage Rechnung getragen würde.

- a) Ist es richtig, dass neue Sportflächen von weit unter 1.000m² geschaffen würden?
- b) Hält der Senat dies vor dem Hintergrund einer Baumasse von angepeilt 119.000m² für angemessen?
- c) Hält der Senat dies vor dem Hintergrund der in den SIKo festgestellten riesigen Bedarfe vor Ort – nicht nur, aber auch an Sportflächen – für angemessen?
- d) Warum wurden die SIKo nicht bei der Prüfung berücksichtigt?

Antwort zu 5:

Zu a)

Es ist eine neue Sportfläche mit 580 m² geplant; weitere Sportangebote privater Anbieter sind ebenfalls geplant. In Absprache mit der Projektträgerin könnten auch weitere Sportangebote der öffentlichen Hand integriert werden.

Zu b)

Ja.

Zu c)

Ja, da aus der geplanten Nutzung keine Bedarfe selbst erwachsen und in den umliegenden Baufeldern des Gleisdreiecks, obschon der Bedarf vorhanden war, im Rahmen des Abwägungsprozesses andere Prioritäten gesetzt wurden.

Zu d)

Soziale Infrastrukturkonzepte waren nicht Gegenstand des städtebaulichen Rahmenvertrags von 2005. Entsprechende Bedarfe können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und in den städtebaulichen Verträgen berücksichtigt werden.

Frage 6:

Im Prüfbericht behauptet der Senat, dass das Vorhaben einen Beitrag zur Mobilitätswende leiste.

- a) Kann der Senat ausschließen, dass es beim Bau der Urbanen Mitte zu Schäden an den kreuzenden U- und S-Bahnlinien bzw. Bahnhöfen kommt und ähnlich der von der Covivio am Alexanderplatz verursachten Störung wieder eine zentrale Lebensader des ÖPNV in Berlin für längere Zeit ausfällt?
- b) Werden während der Bauzeit Sperrungen der U- oder S-Bahnlinien bzw. Bahnhöfe notwendig sein?
- c) Ist es richtig, dass der Bau der Urbanen Mitte den Bau der S 21 wesentlich komplizierter macht?
- d) Welche Auswirkungen hat das Bauvorhaben auf den Betrieb der BVG?

Antwort zu 6

Zu 6 a)

Die Deutsche Bahn (DB) teilt hierzu mit:

„Zum Neubau der City S-Bahn S21, 3. Bauabschnitt, stehen die Planer der Urbanen Mitte sowie der S-Bahn S21 in enger Abstimmung. Damit sollen Beeinträchtigungen durch den späteren Bau der Urbanen Mitte an den künftigen Anlagen der DB AG vermieden werden.“

Darüber hinaus werden auch die Planer der BVG bzgl. der Anlagen der U-Bahnen ebenfalls eng mit in die Planungen der S21 involviert bzw. sind sie mit den Planern der Urbanen Mitte in Abstimmung.

Zu 6 b)

Die DB teilt hierzu mit:

„Aktuell gibt es noch keine Informationen zu dem vom Investor der Urbanen Mitte Berlin geplanten Bauverfahren. Daher ist eine Einschätzung hierzu nicht möglich.“ Das gilt ebenfalls für die U-Bahnlinien der BVG.

Zu 6 c)

Die DB teilt hierzu mit:

„Der 3. Bauabschnitt der S-Bahn S21 befindet sich in einer frühen Planungsphase. Die Auswirkungen der Urbanen Mitte auf den geplanten Bauablauf der S-Bahn S21 sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass der Bauablauf der S-Bahn S21 durch die Urbane Mitte komplexer wird, wenn diese vor der S-Bahn S21 fertiggestellt ist.“

Zu 6 d)

Die Planungen für die geplanten Bauten der Urbanen Mitte sehen derzeit keine Überbauungen der U-Bahn-Trassen vor. Daher wird der Betrieb der U-Bahnen vrsl. nicht beeinträchtigt. Um Störungen des Betriebes durch Unvorhergesehenes beim Bau zu vermeiden stehen die Planer der BVG und Urbanen Mitte bereits jetzt im Vorfeld im engen Austausch.

Da es aktuell noch keine Informationen zu dem vom Investor der Urbanen Mitte Berlin geplanten Bauverfahren gibt, sind weitere Aussagen darüber hinaus nicht möglich.

Frage 7

Im Bericht heißt es: „Im Zusammenhang mit der Frage, ob eine Anpassung von Art und Maß der Bebauung möglich ist, wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen auch das Thema möglicher Entschädigungsansprüche untersucht.“ Ist es richtig, dass der Senat keine eigenen Untersuchungen zur Notwendigkeit und Höhe einer etwaigen Entschädigung vorgenommen hat, sondern lediglich die Projektentwicklerin nach ihren Vorstellungen dazu befragt hat?

- a) Wurden die so „recherchierten“ Zahlen vor Veröffentlichung im Prüfbericht plausibilisiert, bewertet, eingeordnet?
- b) Hält der Senat die Zahlen für nachvollziehbar und realistisch?

Antwort zu 7:

Eigene Überlegungen zur Höhe einer etwaigen Entschädigung hat der Senat bereits in der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage, Drucksache S18-27057, vom 01.04.2021 dargelegt:

„Zur Frage, wie hoch eine Entschädigung ausfallen würde, wenn in einem Bebauungsplan eine Geschossfläche nach BauNVO in Höhe von ca. 30 % von 119.000 m² Geschossfläche, d. h. ca. 40.000 m² festgesetzt würde, gilt Folgendes: Auf Grundlage einer pauschalisierten, sehr grob überschlägigen Betrachtung zum heutigen Zeitpunkt könnte sich bezogen auf das Baufeld „Urbane Mitte“ eine Wertdifferenz für die Grundstücke in Höhe von rund 100 Millionen Euro ergeben. Eine belastbare Aussage kann hierzu nicht getroffen werden, da dies eine Grundstückswertermittlung unter Betrachtung aller wertrelevanten und objektspezifischen Merkmale voraussetzt. Ob eine Entschädigung in entsprechender Höhe anfehle, müsste ferner im weiteren Verfahren geprüft werden.“

Weitere Untersuchungen erfolgten nicht, da seitens des Senats dafür keine Notwendigkeit bestand, weil die im Rahmenvertrag formulierten städtebaulichen Ziele weiterverfolgt werden sollten.

Zu a) und b)

Die im Prüfbericht von der Projektträgerin genannten Zahlen wurden nicht weiter bewertet; angesichts der oben dargelegten Berechnung der Entschädigungssumme bei einer Reduzierung der Geschossfläche um 30% erscheinen die von der Projektträgerin genannten Zahlen nachvollziehbar und realistisch.

Frage 8:

Wie groß ist das reale Nettobauland für die Urbane Mitte? Welche Bruttogeschossfläche ergibt sich aus der GFZ von 3,5 für dieses Nettobauland? Hält der Senat diese Fragen in Bezug auf eine etwaige Entschädigung für irrelevant? Wieso?

Zu Frage 8:

Der Senat hält diese Fragen nicht für irrelevant und verweist auf die Beantwortung durch das Bezirksamt:

„Zum Baufeld „Urbane Mitte“ ist im städtebaulichen Rahmenvertrag von 2005 hinsichtlich der Art der Nutzung als Zielwert für den Entschädigungsmechanismus ein Kerngebiet gem. § 7 BauNVO definiert.

Hinsichtlich des Zielwerts für den Entschädigungsmechanismus für das Maß der baulichen Nutzung wurde folgende Regelung getroffen: Bezogen auf ein Bruttobauland von 43.000m² (zu dem Zeitpunkt war Grundstück noch nicht vermessen) und ein Nettobauland von 34.000m² (pauschaler Abzug von 20% vom Bruttobauland) wurde eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,5 vereinbart. Die Geschossflächenzahl drückt aus, wie viel m² Geschossfläche pro m² Grundstücksfläche gebaut werden kann.

Auszug aus dem städtebaulichen Rahmenvertrag zum Gleisdreieck von 2005 (im Folgenden "städtebaulicher Rahmenvertrag 2005" genannt) folgende Aussagen getroffen:

Urbane Mitte (excl. Flächen der Deutschen Bahn AG und des Landes Berlin)

Baufeldgröße:	Bruttobauland: ca. 43.000 qm (zusätzlich DP AG ca. 30.000 qm, Land Berlin 3.000 qm) / Nettobauland: ca. 34.000 qm
Art und Maß der Nutzung:	MK GFZ: 3,5
Städtebauliche Prinzipien:	Bauliche Betonung mit Hochpunkten um das Gleiskreuz, insbesondere entlang der zukünftigen S 21 und der Fernbahntrasse. Ergänzung des Bestandes durch Baustrukturen mit innerstädtischer Dichte.
Erschließungsstruktur:	Anschluss an das öffentliche Straßennetz in der Verlängerung der Schöneberger- und Luckenwalder Straße sowie der Trebbiner Straße. Haupterschließung des südlichen Baufeldes entlang der unterirdischen Trasse der S 1. Ringschluss mit Erschließung südlich der Postpakethallen sowie Ringschluss zur Erschließung des südlichen Rettungsplatzes. Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Fernbahntrasse.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens stellte sich heraus, dass die pauschale Annahme eines Nettobaulands von 34.000 m² nicht den tatsächlichen Umständen im Plangebiet entsprach. Die Flächen, die als Grundstücksfläche einfließen können, sind erheblich geringer als 34.000 m². In die Berechnung der GFZ können solche Flächen nicht einbezogen werden, die der Erschließung dienen oder für Bahnzwecke gewidmet und damit der Bebauung entzogen sind. Ausgehend von einem Nettobauland von 34.000 m² wurde deshalb die Geschossfläche berechnet, die bei einer GFZ von 3,5 umsetzbar ist. Dies sind 119.000 m² Geschossfläche nach BauNVO.

Vergleiche auch „Gutachten des Wissenschaftlichen Parlamentsdienst“ vom 26.09.2022.“

Frage 9:

Vertragspartner bei Abschluss des Rahmenvertrags war für das Land Berlin neben dem Bezirk auch die Senatsverwaltung. Wie ist es vor diesem Hintergrund zu erklären, dass der Bezirk für eine etwaige Entschädigung alleine aufkommen solle? Welche Rolle und welche Verantwortung hat die Senatsverwaltung durch Unterzeichnung des Rahmenvertrages übernommen?

Antwort zu 9:

Die Rolle und Verantwortung der Vertragsparteien auf der Berliner Seite ergeben sich aus den jeweiligen Zuständigkeiten von Bezirk und Senat.

Der Senat sieht daher die Entschädigungsverpflichtung bei demjenigen Vertragspartner, der die Verpflichtungen aus dem Rahmenvertrag von 2005, die in seinen Zuständigkeitsbereich fallen, nicht erfüllen will.

Wie im Prüfbericht dargelegt, wird der Senat die eingegangenen Verpflichtungen erfüllen.

Frage 10:

Im Prüfbericht heißt es, dass in Bezug auf die Erstellung des Prüfberichtes mit dem Bezirk kein Einvernehmen erzielt werden konnte. In welchen konkreten Fragen konnte kein Einvernehmen erzielt werden?

Antwort zu 10:

Der Senat hat den zuständigen Bezirksstadtrat mit Schreiben vom 21.04.2022 gebeten „bis zum 31.05.2022 mitzuteilen, ob aus (seiner) fachlich zuständigen Sicht heraus ein Erfordernis, den Städtebaulichen Rahmenvertrag Gleisdreieck hinsichtlich seiner Festlegungen zu Umfang der Baufelder und Art und Maß der Nutzung zu ändern, besteht.“

Im Schreiben vom 30.05.2022 hat der zuständige Bezirksstadtrat die Notwendigkeit einer Erörterung des Sachverhaltes beschrieben.

Diese Erörterung fand am 25.10.2022 im Rahmen einer Videokonferenz statt, in der der zuständige Bezirksstadtrat sich nicht konkret zu der Frage des Senats geäußert hat.

Frage 11:

Was ist der aktuelle Stand des Bebauungsplanverfahrens zum südlichen Baufeld? Was ist seit der Ausschusssitzung der BVV am 14.04.2021 passiert, welche weiteren Schritte sind wann geplant?

Antwort zu 11:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat zum Bebauungsplan VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ wie folgt berichtet:

1. Aktualisierung der Gutachten (siehe Beantwortung von Frage 4b)
2. Die im Zeitraum vom 16.11. 2020 bis 18.02.2021 durchgeführten Beteiligungen nach § 3 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB wurden abgeschlossen. Die eingegangenen abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft, ausgewertet und abgewogen. Die Ergebnisse formuliert und niedergeschrieben. Die Ergebnisse der Beteiligungen flossen in die Begründung zum B-Plan VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ ein.
3. Während des Abwägungszeitraums kam es im Juni 2021 zusätzlich zu einer geänderten Sach- und Rechtslage. Im Ergebnis wurde die Planung nach Abschluss der benannten Verfahrensschritte in folgenden Punkten geändert: Die textliche Festsetzung 8.2 wurde gestrichen. Die textliche Festsetzung 1.8 wurde gestrichen. Es wurde eine neue textliche Festsetzung 1.8 ergänzt.
Aufgrund der Änderung der Planung wurde der Bebauungsplan VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt und die Stellungnahmen wurden erneut eingeholt. Durch die Änderung der Planung wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Deshalb wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt. Insgesamt wurden drei Behörden beteiligt. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Die Frist zur Stellungnahme wurde verkürzt. Mit Schreiben vom 12.08.2022 wurden

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB die Stellungnahmen der von der Änderung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfs VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ und seiner Begründung, Stand 11.08.2022, eingeholt. Die Beteiligungsfrist endete am 02.09.2022. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und abgewogen. Im Ergebnis sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit (eingeschränkt)

Durch die Änderung der Planung wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Deshalb wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit beschränkt. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Die Frist zur Stellungnahme wurde verkürzt. Mit Schreiben vom 12.08.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB die Stellungnahme der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfs VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ und seiner Begründung, Stand 11.08.2022, eingeholt. Die Beteiligungsfrist endete am 02.09.2022. Als betroffene Öffentlichkeit wurde die Grundstückseigentümerin erneut beteiligt. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich.

5. Nach den erneuten eingeschränkten Beteiligungen kam es Ende August 2022 zu einer weiteren geänderten Sach- und Rechtslage, die eine Änderung der textlichen Festsetzung 8.1 zur Luftreinhaltung erforderlich machte. Die bisherige textliche Festsetzung 8.1 entsprach der Musterfestsetzung zur Luftreinhaltung von 2017, die durch Rundschreiben SenSBW I C Nr. 4/2022 vom 31. August 2022 geändert wurde. Den Ausführungen im Rundschreiben SenSBW I C Nr. 04/2022 wird im Bebauungsplan VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ durch eine Änderung der textlichen Festsetzung 8.1 entsprochen. Aufgrund der Änderung der Planung musste der Bebauungsplan VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut ausgelegt und mussten die Stellungnahmen erneut eingeholt werden. Durch die Änderung der Planung wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Im Rundschreiben SenSBW I C Nr. 4/2022 wurde darauf hingewiesen, dass die neue Festsetzung zur Luftreinhaltung mit dem Referat Immissionsschutz der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz abgestimmt ist. Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der Änderung der Planung nicht betroffen. Deshalb wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit beschränkt. Dazu wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Frist zur Stellungnahme wurde verkürzt. Mit Schreiben vom 20.10.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB die Stellungnahme der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfs VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ und seiner Begründung, Stand 20.10.2022, eingeholt. Die Beteiligungsfrist endete am 28.10.2022. Als betroffene Öffentlichkeit wurde die Grundstückseigentümerin erneut beteiligt. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich.

6. Die Ergebnisse aller Beteiligungen sind in die Begründung zum B-Plan VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ eingeflossen.
7. Zum B-Plan VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ wurde ein Deckblatt erstellt.
8. Folgende Schritte schließen sich für das B-Planverfahren VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ an:
Gemäß §6 AGBauGB: Beschluss des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg über den sich aus den Abwägungen ergebenden Entwurf des B-Plans VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ mit Deckblatt einschließlich Begründung und den Entwurf der Rechtsverordnung. Weitergabe an die BVV Friedrichshain-Kreuzberg/ den zuständigen Ausschuss zwecks Billigung des Inhalts des B-Plans.
9. Da der B-Plan VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ dringende Gesamtinteressen Berlin nach §7 (1) Satz 1 und 3 AGBauGB berührt, zeigt das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg nach seiner Beschlussfassung den Entwurf des B-Plans VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung an. Die Vorlage des Entwurfs des Bebauungsplans VI-140cab „Urbane Mitte Süd“ an die BVV zur Beschlussfassung erfolgt, wenn die zuständige Senatsverwaltung erklärt, dass sie keine Beanstandungen erhebt.
10. Nach dem Beschluss der BVV setzt das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg den B-Plan als Rechtsverordnung fest.
11. Wiederaufnahme des B-Planverfahrens VI-140caa (Urbane Mitte Nord).“

Berlin, den 27.1.23

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen