

**Vorlage zur Kenntnisnahme
§ 13 BezVG /SB
Bezirksamt**

Ursprung:

Antrag, BV Fred Bordfeld (Linke), BV Roland Schröder (SPD) für die Bürger Doreen Bialas und Filip Stahl von der Bürgerinitiative Alter Schlachthof "nichtnochncenter"

Beratungsfolge:

14.12.2016	BVV	BVV/003/VIII	überwiesen
10.01.2017	StadtGrü	StadtGrü/003/VIII	mit Änderungen im Ausschuss beschlossen
25.01.2017	BVV	BVV/004/VIII	ohne Änderungen in der BVV beschlossen
17.05.2017	BVV	BVV/007/VIII	mit Zwischenbericht zur Kenntnis genommen
28.06.2017	BVV	BVV/008/VIII	

Betreff: Änderung des Bebauungsplan IV 2a**Es wird gebeten, zur Kenntnis zu nehmen:****Siehe Anlage**

Berlin, den 20.06.2017

Einreicher: Bezirksamt

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

<input checked="" type="checkbox"/>	zur Kenntnis genommen ohne Aussprache
<input type="checkbox"/>	zur Kenntnis genommen mit Aussprache
<input type="checkbox"/>	zurückgezogen

Bezirksamt Pankow von Berlin

20.6.2017

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:
VIII-0052

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

Schlussbericht

Änderung des Bebauungsplan IV 2a

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 4. Sitzung am 25.01.2017 angenommenen Empfehlung der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-0052 –

„Das Bezirksamt Pankow wird ersucht:

- 1) sich bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen dafür einzusetzen, das die Zeitgemäßheit der Planungsziele des festgesetzten Bebauungsplans IV2 a insbesondere auf den noch unbebauten Baufeldern an der Landsberger Allee hinsichtlich der veränderten Rahmenbedingungen und aktuellen Bedarfe an sozialer und schulischer Infrastruktur im umgebenden Stadtgebiet überprüft und soweit erforderlich angepasst wird,
- 2) bis zum Vorliegen des Prüfergebnisses bei weiteren Baugenehmigungsverfahren keinerlei Abweichungen gegenüber dem festgesetzten B-Plan IV 2a zu genehmigen,
- 3) eine Öffnung der Otto-Ostrowski-Str. zur Landsberger Allee nicht vorzunehmen,
- 4) den Erhalt der denkmalgeschützten Hallen an der Landsberger Allee durch geeignete Maßnahmen gegenüber dem Eigentümer unverzüglich sicher zu stellen.“

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Zur Beantwortung der Fragen haben wir Mitte März mehrere Fachabteilungen um Stellungnahmen gebeten.

Zu 1)

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) nahm am 09.05.2017 wie folgt Stellung: Das betreffende Grundstück (HB 2.1 und HB 2.2) gehört nicht mehr dem Land Berlin. Die Firma UBX 2 hat das Grundstück vom Land Berlin erworben, so dass es sich jetzt in deren Eigentum befindet. Durch UBX 2 wurden im Jahre 2015 für das Grundstück drei Bauanträge gestellt. Die beiden Bauanträge für die denkmalgeschützten Hallen wurden durch das Bezirksamt im November 2016, also vor nicht einmal einem halben Jahr, genehmigt. Wir gehen davon aus, dass UBX 2, vertragsgemäß noch in diesem Jahr mit dem Umbau der denkmalgeschützten Hallen beginnen wird. Sollte UBX 2 wider Erwarten in diesem Jahr nicht mehr nachhaltig mit den Bauarbeiten beginnen, könnte Berlin (SenSW) vom Kaufvertrag zurücktreten. Dies wäre aber frühestens im Januar des nächsten Jahres möglich. Dazu müssten zuvor jedoch die Konditionen der Rückabwicklung – einschließlich Erstattung des Kaufpreises – und ein mögliches Konzept der Verwaltung zur zukünftigen Verwertung geprüft werden, da hierfür die Zustimmung des Abgeordnetenhauses (Unterausschuss Vermögen) erforderlich wäre. Eine vorzeitige Änderung des Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt, wie in der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Grünanlagen gefordert, wäre derzeit nicht zu begründen, da ja gerade erst eine aktuelle Baugenehmigung des Bezirkes auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes auch zum Zwecke des Erhalts der Denkmalsubstanz erteilt wurde. Ein solches Vorgehen würde zudem zu einer weiteren Verzögerung des Projektes und vermutlich zu Schadensersatzansprüchen von Seiten der UBX führen. Aus unserer Sicht besteht aus diesen Gründen gerade zum jetzigen Zeitpunkt noch kein Anlass, über eine mögliche Änderung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Arbeitsgruppe Koordinierung Infrastruktur– Standortentwicklung im Stadtentwicklungsamt des Bezirkes nahm Stellung, indem auf den steigenden Bedarf an Grundschulplätzen allein aus dem Bevölkerungszuwachs in dieser Schulregion verwiesen wird. Der Bedarf, der sich aus dieser Entwicklung und einer auslaufenden Verwaltungsvereinbarung zur Schulversorgung mit dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg ergibt, soll künftig auf einer landeseigenen Fläche an der Conrad-Blenkle-Straße gedeckt werden. Im Rahmen des Schulprogramms MEB 2018 ist ein Modularer Ergänzungsbau mit 16 Unterrichtsräumen vorgesehen. Auf den unbebauten, zurzeit als Parkplatz genutzten Flurstücken 5, 6 und 97 soll bis 2021 zudem ein dreigeschossiger Neubau mit allen nötigen Funktionen errichtet werden. Die Bedarfe, die durch die Entwicklung auf dem ehemaligen Schlachthofgelände generiert wurde, werden damit abgedeckt. Eine Inanspruchnahme von privaten Grundstücken für Infrastruktur ist somit, nach jetzigem Erkenntnisstand, nicht erforderlich.

Zu 2)

Eine Beantwortung dieser Frage hat sich mit Erteilung der o.g. Baugenehmigungen und dem Abschluss des Prüfergebnisses erübrigt.

Zu 3)

Die Öffnung ist als planungsrechtlich zulässig bewertet worden, da Festsetzungen des Bebauungsplanes IV-2a nicht entgegenstehen. Seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wurde am 12.02.2015 eine solche Öffnung (nur Einfahrt von der Landsberger Allee) für die Zufahrt zur Tiefgarage des geplanten Einkaufszentrums

sowie zum Beliefern der Hallen A bis C mit kleineren LKW in Aussicht gestellt. Das Straßen- und Grünflächenamt und die bezirkliche Verkehrsbehörde wurden davon in Kenntnis gesetzt. Das auf dieser Basis erarbeitete Verkehrskonzept ist am 15.12.2015 dem Ausschuss für Verkehr und öffentliche Ordnung in 2. Lesung vorgestellt und zustimmend zur Kenntnis genommen worden.

Zu 4)

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat Kontakt zu den Eigentümern zwecks umgehender Sicherung der Gebäude aufgenommen. Geeignete Maßnahmen zur Sicherung werden erforderlichenfalls ergriffen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und
Bürgerdienste