

Antrag

Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Linksfraktion,
CDU, Piratenfraktion

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,
Ursprungsinitiator: Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die
Grünen, Linksfraktion, CDU, Piratenfraktion

Beratungsfolge:

07.11.2012 BVV

BVV/010/VII

Betreff: Baugenehmigung Wollankstraße 15

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, einen ausführlichen Prüfbericht vorzulegen, in dem dargestellt wird, warum die Baugenehmigung für die Wollankstraße 15-17 erteilt wurde und wie die verschiedenen Planwerke (LEP B-B, StEP Zentren 3, AV Einzelhandel, etc.) und die Festlegung des § 34 BauGB Anwendungen gefunden haben. Der Abwägungsprozess ist hierbei in allen Schritten ausführlich darzustellen. Insbesondere ist die Entscheidungsfindung zu Art und Nutzung sowie der Verzicht einer möglichen Versagung des Antrages nach § 34 Absatz 3 BauGB darzustellen.

Berlin, den 30.10.2012

Einreicher: Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Linksfraktion, CDU, Piratenfraktion
Roland Schröder, SPD
Cornelius Bechtler, Bündnis 90/die Grünen
Wolfram Kempe, Linksfraktion
Johannes Kraft, CDU
Achim Bartsch, Piratenpartei

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

_____ beschlossen
_____ beschlossen mit Änderung
_____ abgelehnt
_____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

_____ EINSTIMMIG
_____ MEHRHEITLICH
_____ JA
_____ NEIN
_____ ENTHALTUNGEN

_____ überwiesen in den Ausschuss für
_____ zusätzlich in den Ausschuss für
_____ und in den Ausschuss für

_____ federführend

Begründung:

Im Bereich des Bebauungsplans XIX-3 wurde am 09.12.2010 die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit 2.031 qm beantragt. Die Baugenehmigung wurde mit Datum vom 25.11.2011 erteilt. Im Rahmen der Baugenehmigung wurde – so die Auskunft im Ausschuss für Verkehr und öffentliche Ordnung vom 23.10.2012 – die verkehrliche Erschließung des 2.600 qm BGF umfassenden Baus nicht berücksichtigt.

Der Standort befindet sich außerhalb des im StEP Zentren festgelegten Pankower Hauptzentrums und auch außerhalb der im bezirklichen Zentrenkonzept von 2005 festgelegten bezirklichen Zentrums. Großflächiger Einzelhandel ist gemäß den Zielen aus 4.7 LEP B-B nur in einem städtischen Kernbereichen zulässig, zu dem der Standort nicht gehört. Diese sind in der Festlegungskarte 2 des LEP B-B dargestellt.

Vollsortimenter, bei dem es sich bei einem REWE-Markt zweifellos handelt, sollen darüber hinaus auch grundsätzlich an städtebaulich integrierten Standorten in Stadtteil- oder Ortszentren, also städtischen Kernbereichen, errichten werden (LEP B-B 4.8 (G)). Abweichend davon kann sich außerhalb des städtischen Kernbereichs die Zulässigkeit ergeben, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient. Dem widerspricht das vorgesehene Errichten zusätzlicher Abbiegespuren im Kreuzungsbebereich Wollankstraße/Florastraße, da diese den Verbrauchermarkt für den Durchgangsverkehr gezielt besser erreichbar machen. Damit liegt vermutlich ein Verstoß gegen die Ziele der Absätze 1 bis 3 des Zieles 4.7 des LEP B-B vor.

Im StEP Zentren 3 ist dazu zu lesen: „So sind beispielsweise Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe (ab einer Größe von 800 qm Verkaufsfläche) regelmäßig nur in den dafür ausgewiesenen Sondergebieten und Kerngebieten zulässig (§ 11 Absatz 3 Satz 1 BauNVO).“ Somit liegt auch die Nichtumsetzung der Zielvorstellungen des StEP Zentren 3 nahe.

Vor diesem Hintergrund ist der in Errichtung befindliche Verbrauchermarkt besonders kritisch zu betrachten. Die direkte Konkurrenzsituation zum Pankower Hauptzentrum ist gegeben und eine zu kurze und nicht genügend tiefgehend durchgeführte Abwägung zu vermuten. Diese gilt gegebenenfalls auch für die generelle Genehmigung des Baukörpers und seiner Ausrichtung (also Art und Umfang), die aus der näheren Umgebung nur schwer abzuleiten ist.