

## Änderungsantrag

SPD-Fraktion

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,  
Ursprungsinitiator: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:

11.06.2008 BVV

BVV/16/VI

### Betreff: Sanierungsziele langfristig planungsrechtlich sichern

#### Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, vor Auslaufen der Sanierungsgebiete Kollwitzplatz, Teutoburger Platz, Helmholtzplatz, Winsstraße, Bötzowstraße, Wollankstraße und Komponistenviertel durch Sanierungsbebauungspläne nach § 140 Absatz 4 BauGB wesentliche Sanierungsziele langfristig planungsrechtlich zu sichern.

Das Bezirksamt wird ersucht, folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

1. Es sind pro Sanierungsgebiet ein bis zwei generalisierende großmaßstäbliche Bebauungspläne aufzustellen, die insbesondere die Sicherung notwendiger kommunaler Gemeinbedarfsflächen, die Erhaltung vorhandener Freiflächen im Bebauungszusammenhang und die Bewahrung einer angemessenen Bebauungsdichte zum Ziel haben.
2. Es ist durch das Bezirksamt im Einzelfall zu prüfen, ob bereits laufende Bebauungsplanverfahren beendet werden können, wenn die städtebaulichen Ziele auch durch einen großmaßstäblichen Bebauungsplan gesichert werden können. Falls dies aufgrund fortgeschrittener Verfahrensstände nicht sinnvoll sein sollte, sind die Verfahren mit getrennten Geltungsbereichen parallel zum Abschluss zu führen.
3. Das Bezirksamt sollte noch in 2008 vor Auslaufen des Sanierungsgebietes Kollwitzplatz einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für dieses Gebiet beschließen. Die anderen Gebiete sollen dann in den nächsten zwei Jahren folgen.
4. Die Bebauungspläne sollten insbesondere folgende Festsetzungen enthalten:
  - a. Art der Nutzung
  - b. Maß der Nutzung (Festsetzung GRZ, Begrenzung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse)
  - c. Überbaubare Grundstücksfläche (insbesondere Bautiefe).
5. Die Finanzierung soll durch zweckgebundene Einnahmen (Ausgleichsbeträge) erfolgen, da es sich um „Sanierungsbebauungspläne“ zum Umsetzung der in § 140 Nr. 4 BauGB in Sanierungsgebieten vorgeschriebenen städtebaulichen Planung handelt. Die Bebauungspläne sollen die Einhaltung der Ziele und Zwecke der Sanierung und damit den Erfolg der Sanierung nachhaltig sichern. Sie sind erforderlich, weil in den Gebieten nach wie vor erheblicher Veränderungsdruck besteht.

Berlin, den 05.11.2008

Einreicher: SPD-Fraktion

gez. BV Klaus Mindrup, BV Roland Schröder

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

\_\_\_\_\_ Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

federführend

**Begründung:**

Der hier vorgelegte Änderungsantrag präzisiert den vorliegenden Ursprungsantrag und greift dabei auf das den Ausschussmitgliedern vorliegende Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Schmidt-Eichstaedt, zurück. Die Begründung des Ursprungsantrages wird übernommen.

Entlassung der Sanierungsgebiete (Kollwitzplatz 2008, die anderen Sanierungsgebiete folgen in den Jahren 2009 und 2010) werden aller Voraussicht nach ein Teil der in den Rahmenplänen festgelegten Sanierungsziele nicht umgesetzt bzw. ausreichend gesichert sein. Durch die Aufhebung der Sanierungsgebiete sind deshalb ein Teil der Ziele nicht mehr durch das besondere Städtebaurecht geschützt. Dies wurde am Beispiel des geplanten Spielplatzes in der Sredzkistraße/Ecke Rykestraße im Rahmen der Beantwortung der Großen Anfrage zur 15. Tagung der BVV durch den Stadtrat, Hr. Nelken noch mal deutlich.

Wichtige Sanierungsziele in den Sanierungsgebieten müssen deshalb im Zusammenhang mit der Entlassung gesichert werden. Hierbei sind Einrichtungen im öffentlichen Raum wie Spielplätze, kleine Stadtplätze oder weitere Aufenthalts- und Bewegungsflächen für Kinder und Jugendliche von besonderer Priorität, die sich nicht auf öffentlichen Flächen befinden bzw. ein Ankauf der Grundstücke noch nicht gelungen ist. Zusätzlich kommt eine zunehmende Verdichtung - insbesondere im Ortsteil Prenzlauer Berg - zum Tragen. Neben städtebaulichen, gestalterischen und ökologischen Zielen der Sanierung hätte eine zunehmende Verdichtung weitreichende Auswirkungen auf das Angebot der sozialen Infrastruktur. In erster Linie ist hier die Schulentwicklungsplanung zu nennen. Es besteht also neben der Notwendigkeit die Sanierungsziele zu sichern möglicherweise ein zusätzliches Planerfordernis.

In diesem Zusammenhang ist auf die Wirkung von so genannten Sanierungsbebauungsplänen auf das Nachbarschaftsrecht hinzuweisen. Nach der Rechtsprechung sind z. B. Lärmemissionen, die als Umgebungslärm von einem Spielplatz ausgehen, anders zu bewerten, wenn sie durch Sanierungsrecht bzw. durch die Bauleitplanung gesichert sind.

Die Aufstellung und Festsetzung der Sanierungs-B-Pläne sollte weitestgehend im einfachen Verfahren durchgeführt werden, um die Verfahren zu beschleunigen und rechtzeitig zum Abschluss zu bringen sowie die Kosten in einem vertretbaren Rahmen zu halten. Hierbei sollte die Öffentlichkeit – die Bürgerinnen und Bürger – effektiv informiert und beteiligt werden. Es ist weiterhin zu prüfen, ob für die Sicherung einzelner Ziele sowie für eng umgrenzte Flächen B-Pläne im umfassenden Verfahren aufzustellen sind.