



**Drucksache
der
Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin**

VI-0827

Antrag

Fraktion der SPD

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,
Ursprungsinitiator: Fraktion der SPD

Beratungsfolge:

15.07.2009 BVV

BVV/26/VI

Betreff: Blockweise Bebauungspläne

Die BVV möge beschließen:

Das Ersuchen der BVV an das Bezirksamt im Beschluss VI-0495 wird wie folgt geändert:

1. Entgegen der Beschlussfassung vom 12.11.2008 teilt die BVV inzwischen die Auffassung des Bezirksamtes, dass die Aufstellung blockweiser Bebauungspläne der Vorrang vor der Aufstellung großmaßstäblicher Bebauungspläne zu geben ist und ersucht daher das Bezirksamt, zügig blockweise Bebauungspläne für die noch laufenden Sanierungsgebiete aufzustellen sowie die Aufstellung für das ausgelaufene Sanierungsgebiet Kollwitzplatz zu prüfen.
2. Die BVV hält an dem Ersuchen fest, flächendeckend Bebauungspläne in den Sanierungsgebieten und dem ausgelaufenen Sanierungsgebiet Kollwitzplatz aufzustellen, wie dies im Bezirk Mitte für die ausgelaufenen Sanierungsgebiete im Altbezirk Mitte erfolgt. Neben dem Maß der Nutzung verbunden mit einer Sicherung schutzwürdiger Flächen vor Nachverdichtung hält die BVV flächendeckende Festsetzungen der Art der Nutzung für notwendig, um damit folgende Ziele zu verfolgen:
 - a. Nutzungsmischung erhalten
 - b. Ausschluss der Umnutzung von Wohnungen in Gewerbe
 - c. Sicherung von schutzwürdigen Gemengelage von Wohn- und Gewerbenutzung
3. Dieser Beschluss ergänzt und präzisiert die Drucksache VI-0495 und hebt sie nicht auf.

Berlin, den 07.07.2009

Einreicher: Fraktion der SPD

gez. Sabine Röhrbein
gez. Roland Schröder
gez. Klaus Mindrup

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

_____ beschlossen
_____ beschlossen mit Änderung
_____ abgelehnt
_____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

_____	EINSTIMMIG
x	MEHRHEITLICH
_____	JA
_____	NEIN
2	ENTHALTUNGEN

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

_____ Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

federführend

Begründung:

Die Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 25.06.09 hat gezeigt, dass es ohne Zweifel ein Planerfordernis zur Sicherung des Maßes der Nutzung für Teilgebiete innerhalb der Sanierungsgebiete gibt.

Die SPD-Fraktion ist der Überzeugung, dass es wie im Bezirk Mitte auch die Notwendigkeit gibt, jetzt flächendeckend Festsetzungen zur Art der Nutzung zu treffen. So wird die Tendenz zur Umnutzung von Wohnungen in teurerer zu vermietende Gewerbe- bzw. Büroeinheiten nach Beendigung der Wirtschaftskrise wahrscheinlich auch die Prenzlauer Berger Sanierungsgebiete erreichen. Damit geraten sozial schwächere Mieter mehrfach unter Druck. Einerseits laufen die Bindungen für geförderte Wohnungen in den nächsten Jahren nach und nach aus. Andererseits besteht die Gefahr, dass gerade kostengünstige Wohnungen in Gewerberaum umgewandelt werden.

Der Bezirk wird später voraussichtlich nicht über die finanziellen Mittel verfügen, einer derartigen Entwicklung entgegenzuwirken, denn Bebauungsplanverfahren kosten Geld. Noch gibt es die Chance, die flächendeckende Aufstellung aus Sanierungsgeldern bzw. Ausgleichsbeträgen zu finanzieren, wie dies der Bezirk Mitte zurzeit praktiziert. Es ist damit zu rechnen, dass durch die parallele Aufstellung zahlreiche Bebauungspläne auch Kostenvorteile im System der Kosten-Leistungsrechnung erzielt werden können.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass die Auffassung des Bezirksamtes im ersten Zwischenbericht (Vorlage zur Kenntnisnahme zur Drucksache VI-0827) im Hinblick auf den § 140 Nr. 4 BauGB offenbar fehlerhaft ist. Nach der dem tätigen Verwaltungshandeln im Land Berlin im Bezirk Mitte bietet der § 140 Absatz 4 eine ausreichende Rechtsgrundlage zur Aufstellung der Bebauungspläne.