

Bezirksverordnetenversammlung
Lichtenberg von Berlin
Vorsteher, Herr Bosse
Fraktionen DIE LINKE., SPD, CDU,
Bündnis 90/Die Grünen, DIE PIRATEN in Lichtenberg
BVO der NPD
Bezirksverordneter der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Herr Michael Heinisch

über

Bezirksbürgermeister
Herrn Geisel

KA/0196/VII – Kosten des B-Planes Mole

des Bezirksverordneten der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Herrn Heinisch

Das Bezirksamt wurde um folgende Auskunft gebeten:

1. Wie hoch schätzt das Bezirksamt die zusätzlichen Kosten ein, falls sich die BVV dazu entschließen sollte, das laufende B-Plan-Verfahren nochmals anzuhalten und erneut zu öffnen, um gegebenenfalls Anregungen, die im Ausschuss Stadtentwicklung in dessen Dezember-Sitzung vorgestellt wurden, einzuarbeiten?
2. Welche zeitliche Verzögerung wäre die Folge?

Das Bezirksamt bittet um Kenntnisnahme folgender Information:

Zu 1.

Eine Änderung der gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung IV, dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg und dem Liegenschaftsfonds abgestimmten Planung kann nur auf der Grundlage einer gleichen Qualität und Legitimation wie das aktuelle städtebauliche Konzept erfolgen. Hierzu bedarf es eines erneuten städtebaulichen Wettbewerbs- oder Gutachterverfahrens (Kosten ca. 60.000 € brutto). Im Anschluss würde auf der Grundlage des neuen städtebaulichen Konzeptes der Bebauungsplan angepasst (Wiederholung Leistungsphase 3 – Grundleistungen, Kosten ca. 38.000 €). Darüber hinaus müssten die Fachgutachten (Eingriffsgutachten/Umweltbericht, Schalltechnisches Gutachten sowie Verkehrsgutachten) aktualisiert werden (Kosten mit Steuerungsleistungen ca. 26.000 €). Insgesamt würden somit Zusatzkosten von ca. 124.000 € entstehen.

Die Kosten des Bebauungsplan-Verfahrens werden durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung IV getragen, da der Bebauungsplan Teil des Entwicklungsbereiches „Berlin-Rummelsburger Bucht“ ist. In seinem Schreiben vom 16. Januar 2013 hat der Leiter der Abteilung IV der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und

Umwelt, Herr Schulgen deutlich gemacht, dass seine Abteilung die entstehenden Mehrkosten nicht übernehmen wird.

Der Bebauungsplan XVII-4 „Ostkreuz“ ist der letzte noch nicht festgesetzte Bebauungsplan im Entwicklungsbereich „Berlin-Rummelsburger Bucht“. Aufgrund der noch nicht erfolgten Festsetzung konnten die betroffenen Flächen noch nicht aus dem Entwicklungsbereich entlassen werden, wie das der Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung IV ist. Der Bebauungsplan dient der Konkretisierung der Entwicklungsziele und ist zudem wesentliche Grundlage für die zurzeit laufenden Verhandlungen zur Veräußerung von landeseigenen Bauflächen an Investoren, die hier auch Wohnungen errichten wollen.

In einem gemeinsamen Gutachterverfahren in 2009 hatten sich die Verfahrensbeteiligten auf den vorliegenden Entwurf verständigt, der die Grundlage für die Weiterführung und Konkretisierung der Planungsziele sein sollte. Seit 2009 steht die Weiterführung des Bebauungsplanes mit der erneuten Behördenbeteiligung aus, da verfahrenstechnische Gründe immer wieder zu Überarbeitungen von Fachgutachten und damit des Bebauungsplanes führten. Eine weitere Verzögerung sei nicht mehr hinnehmbar. Der von den Initiativen rund ums Ostkreuz im Ausschuss für ökologische Stadtentwicklung vorgestellte städtebauliche Entwurf verlässt die bisherigen Abstimmungen zu den Planungszielen völlig und damit die seitens der Senatsverwaltung verfolgten Entwicklungsziele. Der Entwurf wird daher von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung IV nicht mitgetragen.

Im Übrigen verweist die zuständige Senatsverwaltung darauf, dass eine Öffnung des B-Planes zu einem Scheitern aller bisher geführten Verhandlungen führen würde. Dies hätte zur Konsequenz, dass keine Verkaufserlöse erzielt werden können, die für die Herstellung der Infrastrukturanlagen benötigt werden (öffentliche Straßen und Grünanlagen). Die Verantwortung für die Finanzierung und Herstellung der erforderlichen Infrastrukturanlagen würde auf den Bezirk übergehen und nicht mehr aus den Verkaufserlösen finanziert, sondern aus den bezirklichen Investitionsmitteln zu tätigen sein.

Zu 2.

Für das erneute Wettbewerbsverfahren sind ca. 4 Monate, für die Überarbeitung der Fachgutachten sind ca. 2 Monate zu veranschlagen. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes (Planbild, Begründung und Abstimmung) würde ca. 3 Monate dauern. Die zeitliche Verzögerung würde sich somit auf ca. 9 Monate belaufen.

W. Nünthel