

Es gilt das gesprochene Wort!

Mündliche Anfrage Nr. 14 der BV Dr. Scherzinger (Die Linke)

Luxusbauprojekt: Am Winterfeldt

1. Laut Baunutzungsplan besteht für das Gelände Pallasstr. 24-26, Gleditschstr. 25/31, Eißholzstr. 1/3 folgendes Nutzungsmaß: GRZ 0,30 und die GFZ 1,5. Wieviel wurde mit der Genehmigung des Bezirksamtes (Vorbescheid an Investor) von 17.000m² dieses Nutzungsmaß überschritten? (Bitte Angabe in m² und GRZ und GFZ)

Mit Vorbescheid vom 13.12.2019 wurde die Genehmigung folgender Nutzungsmaße in Aussicht gestellt:

GRZ gepl. 0,44, GR gepl. rd. 2.650 m²

GFZ gepl. 2,87, GF gepl. rd. 17.200 m²

2. Warum wurde seitens des Bezirksamtes durch die Überschreitung der Nutzungsmaße, Geschossflächenzahl (GFZ), und Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Anzahl der Vollgeschosse, nicht durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert, wie es in den bezirklichen Leitlinien für die planungsrechtliche Beurteilung bei ergänzenden Bauvorhaben in hochverdichteten Gebieten vom Jahr 2013 heißt?

Dies ist nicht zutreffend. Im Vorbescheid ist ausdrücklich formuliert:

„Im Hinblick auf eine Genehmigungsfähigkeit unter städtebaulichem Aspekt ist außerdem die Durchführung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die zu einer qualitativen

Verbesserung des unmittelbaren Wohnumfelds beitragen. Die Konkretisierung der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen eines späteren Antragsverfahrens zu klären.“

Die Leitlinien werden seit Mitte 2016 nicht mehr angewendet.

Nachfragen:

1. Warum ist das Bezirksamt gemäß den Äußerungen im Koalitionsvertrag (Landesebene), Baunutzungsplan aus dem Jahr 1960 in B-Pläne umzuwandeln, damit hier entsprechende Planungshoheit und somit Planungsziele des Landes (Sozialwohnungen, öffentliche Beteiligung etc.) gewährleistet werden kann, nicht nachgekommen?

Bebauungspläne sind gem. § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Grundstück ist nach geltendem Recht (wozu auch die Befreiungsmöglichkeit gem. § 31 Abs. 2 BauGB, sofern die dort genannten Voraussetzungen vorliegen, gehört) bebaubar. ***Ein Planerfordernis war nicht erkennbar.***

2. Inwieweit hat das Bezirksamt bei Verkauf des AOK-Geländes im Jahr 2019 überlegt, auch im Wissen, dass es um ein großes Areal mit hoher Renditemöglichkeit handelt, einen Aufstellungsbeschluss aufzustellen und eine Veränderungssperre zu verhängen?

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde nicht als erforderlich angesehen (siehe Antwort zu Nachfrage 2).

Jörn Oltmann
Stellvertretender Bezirksbürgermeister
Stadtrat für Stadtentwicklung und Bauen