

Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XXI. Wahlperiode



Protokoll

18. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungstermin: Dienstag, 05.09.2023

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:33 Uhr

Ort, Raum: Rathaus Neukölln, Çigli-Zimmer, 1. Etage, Raum A104, Karl-Marx-Straße
83, 12040 Berlin

Anwesende:

Herr Ken Augustin	CDU
Herr Markus Oegel	CDU
Herr Peter Scharmberg	SPD
Herr Max von Chelstowski	SPD
Herr Jan Tjado Stemmermann	Grüne
Frau Carla Aßmann	DIE LINKE
Frau Nimet Avci	CDU
Herr Felix Ackerschewski	Grüne

Abwesende:

Herr Dariusz Krylik	CDU	.
Frau Franziska Jahke	SPD	.
Herr Jan Stiermann	Grüne	.
Frau Antigoni Ntonti	DIE LINKE	.
Herr Christian Hohmann	AfD	.
Herr Sven Faßbender	SPD	.
Frau Ines Woithe	SPD	.
Frau Anna Sophia Neuhauss	DIE LINKE	.
Frau Niloufar Tajeri	DIE LINKE	.

Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr BzStR Jochen Biedermann	SUV Dez
Herr Alexander Rößler	SUV Dez 1
Herr Kiran Langenbrinck	SUV Dez Prak
Herr Rolf Groth	Stadtentwicklung L

Gäste:

Frau Gabriele Kücler
Herr Stefan Viganski
Alexander Bläse

Seniorenvertretung
Firma für SGA Neukölln

zu 1 Begrüßung und Annahme der Tagesordnung

Der Vorsitzende, Herr von Chelstowski, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Gäste, sowie die Verwaltung, an deren Spitze Herrn BzStR Biedermann, und eröffnet die Sitzung. Die Einladung und Tagesordnung sind rechtzeitig zugegangen.

Zu TOP 4 gibt er den Hinweis, dass bei der Aufzählung der Kapitel in der Einladung / Tagesordnung das Kopfkapitel 3340 des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr nicht mit aufgeführt wurde, dieses aber mitbehandelt wird.

zu 2 Protokollabstimmung der 17. Sitzung

Das Protokoll der 17. Sitzung wird von den anwesenden Ausschussmitgliedern ohne Anmerkungen einstimmig beschlossen.

zu 3 Bürgeranliegen zur Blau-Grünen Infrastruktur

Frau Bläse erhält das Wort und trägt ihr Anliegen vor. Kurz skizziert geht es ihr um den Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima 2.0, welcher das Ziel der Klimaneutralität Berlins bis 2045 beinhaltet. Dieser Zeitraum ist deutlich zu lang. Es wird zu wenig für öffentliches Grün getan bzw. zu privatem Grün verpflichtet (z.B. Heckenpflanzungen, Erhalt von Lebensräumen für verschiedenste Tierarten). Sie kritisiert hierbei auch die Bauordnung für Berlin (BauO Bln). Ganz konkret geht es ihr auch um die Umgebungserhaltung für die Grasfrösche bei ihr im Blumenviertel und sie befürchtet durch weitere unkontrollierte Bautätigkeiten den Verlust der Lebensräume.

Herr BzStR Biedermann bedankt sich für das Engagement von Frau Bläse und kann sich den Appellen allgemein anschließen. Er hätte gern mehr bezirkliche Eingriffsmöglichkeiten. Für eine bessere Umsetzung müssten die Gebiete überplant werden. Hierzu sind aber komplette Bebauungsplanverfahren erforderlich, welche viele Ressourcen binden. Herr Groth ergänzt, dass neben den personellen Ressourcen auch der Zeifaktor eine Rolle spielt. Die Verfahren sind wegen der rechtlichen Anforderungen sehr umfangreich. Zu jedem einzelnen Punkt im Verfahren ist eine sehr dezidierte Betrachtung erforderlich. Die Vorschläge bedeuten auch einen Eingriff in das grundgesetzliche geschützte Eigentum. Die Verwaltung selbst kann dieses umfangreiche Anliegen aus eigenen Kräften nicht realisieren. Gegebenenfalls könnte mit externer Hilfe - entsprechende finanzielle Mittel vorausgesetzt - exemplarisch ein Versuch unternommen werden.

Frau Bläse spricht die angekündigte Vereinfachung der BauO Bln an, bei der es doch möglich wäre, entsprechende Verpflichtungen zu verankern. Herr BzStR Biedermann

betont, dass die BauO Bln (Landesrecht) dazu da ist, die Genehmigungsverfahren zu regeln. Bebauungspläne werden nach Bundesrecht aufgestellt. Es gibt bereits jetzt Regelungen, die eine Versiegelung von nicht überbauten Flächen verbieten. Es gibt hier also eher ein Vollzugsdefizit. Herr Groth ergänzt, dass die Verwaltung an die gesetzlichen Regelungen und die Rechtsprechung gebunden ist, darüber hinaus sind keine Verpflichtungen möglich. Da wo möglich wird sich sehr bemüht, Ausgleichsmaßnahmen verbindlich festzuschreiben (z.B. Nachweis zum Biotopflächenfaktor BFF - möglich, wenn Ausnahmen oder Befreiungen erfolgen). Aber auch hier gibt es eher ein Vollzugsdefizit. Die Zusammenarbeit der Fachämter ist entgegen der Annahme von Frau Bläse gut. Wenn der Artenschutz betroffen ist, gibt es auch jetzt bereits wirksame Regelungen. Es kommt hier allerdings zwingend darauf an, dass rechtzeitig Kenntnis erlangt wird, um ggf. einen Baustopp auszusprechen.

Da keine Wortmeldungen aus dem Ausschuss vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei Frau Bläse und schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 4 Bezirkshaushaltsplan für die Jahre 2024/2025 (Doppelhaushalt)

Kapitel 4200, 4201 und 4202

Drucksache: 0909/XXI

Der Vorsitzende leitet den Tagesordnungspunkt ein und erläutert kurz das Verfahren zur Beratung des Doppelhaushalts 2024/2025. Für die Stadtentwicklung betrifft dies die Kapitel 3340 (wie unter TOP 1 erwähnt), 4200, 4201 und 4202 des Bezirkshaushaltsplans.

Herr BzStR Biedermann erklärt zum Kopfkapitel (zwei Seiten), dass es sich hierbei um die Bezüge und Entgelte seines Büros und der Büroleitung handelt. Es liegen keine Nachfragen oder Änderungsanträge vor. Zu den drei folgenden Kapiteln führt Herr BzStR Biedermann kurz aus, dass auch hier keine Überraschungen vorliegen. Natürlich hätte er gern mehr Mittel zur Verfügung, ist angesichts der Haushaltslage aber froh, dass es bei den aufgeführten Ansätzen auch nicht weniger geworden ist. Große Sorge bereitet ihm die pauschale Minderausgabe des Haushaltsplanentwurfs, die abgesenkten Personalansätze (verzögerte Stellenbesetzungen) und eine drohende Haushaltsperre. Herr Groth ergänzt, dass es dahingehend zu Einsparungen kommt, da die Ersatzbeschaffung eines Vermessungsfahrzeugs (E-Auto, Ansatz 75.000 Euro) gestrichen wurde und damit auch nicht im Entwurf aufgeführt ist.

Der Vorsitzende ruft Kapitel 4200 auf und fragt, ob es hierzu Fragen gäbe. Die daraufhin gestellten Fragen von Frau Aßmann, Herrn Ackerschewski, Herrn Stemmermann und Herrn Augustin werden durch Herrn BzStR Biedermann und Herrn Groth beantwortet. Änderungsanträge liegen nicht vor.

Der Vorsitzende ruft das Kapitel 4201 auf. Die Fragen von Herrn Augustin werden durch Herrn BzStR Biedermann beantwortet. Änderungsanträge liegen nicht vor.

Der Vorsitzende ruft Kapitel 4202 auf. Herr BzStR Biedermann freut sich, mitteilen zu können, dass die Stelle der Fachbereichsleitung Vermessung nach drei erfolglosen Anläufen nun endlich besetzt werden konnte. Der neue Fachbereichsleiter hat letzte Woche seinen Dienst aufgenommen. Die Frage von Herrn Augustin zum Kapitel 4202 wird durch Herrn Groth beantwortet. Änderungsanträge liegen nicht vor.

Der Vorsitzende bittet nun um Abstimmung der Drucksache. Im Ergebnis empfehlen die anwesenden Mitglieder des mitberatenden Ausschusses für Stadtentwicklung dem federführenden Ausschuss für Haushalt, Verwaltung, Klimaschutz und Nachhaltigkeit mehrheitlich (7 x Zustimmung: CDU, SPD, Grüne; 1 x Ablehnung: Linke; keine Enthaltungen; AfD nicht anwesend) die Beschlussfassung des Bezirkshaushaltsplans 2024/2025.

zu 5 Veränderungssperre Saalestraße 20 - Beratung vor Beschlussfassung der BVV

Herr Groth erläutert die Gründe für die beabsichtigte Veränderungssperre und beantwortet die Fragen von Frau Aßmann und Herrn von Chelstowski. Weitere Informationen und Einzelheiten können der Bezirksamtsvorlage entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen bittet der Vorsitzende um Abstimmung. Die anwesenden Ausschussmitglieder empfehlen der BVV einstimmig die Beschlussfassung der Veränderungssperre.

zu 6 Bebauungsplanentwurf 8-102 ("Ehemaliger NME-Bahnhof Rudow") / Landschaftsplan XIV-L-3a ("KolonieEwige Heimat") - Geltungsbereichsreduzierung und Titeländerung

Herr Groth erläutert die Gründe für die Geltungsbereichsreduzierung und Titeländerung. Weitere Informationen und Einzelheiten können der Bezirksamtsvorlage entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht. Der Investor hat sein Versprechen bisher nicht eingelöst (Vorlage von Grundstücksangeboten für den Pflanzenmarkt) und sich nun an die SenStadt gewandt. Herr Oegel möchte wissen, ob der Investor eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) anstrebt.

Herr BzStR Biedermann teilt dazu mit, dass eine Festsetzung des Bebauungsplans am Ende auch eine Änderung des FNPs bedarf und im Parallelverfahren betrieben wird. Mit der SenStadt ist jedoch vereinbart, die Änderung des FNP erst anzugehen, wenn der Bebauungsplan entsprechend vorangekommen ist. Die Befürchtungen des Pflanzenmarktes haben alle erreicht. Er hat hierzu morgen einen Gesprächstermin mit dem Betreiber des Pflanzenmarktes. Gegenüber der Wohnungsbauleitstelle (bei SenStadt) wurde die bezirkliche Position hier deutlich gemacht (gute Lösung für alle Gewerbebetriebe ist Voraussetzung). Unabhängig davon erläutert Herr Groth abschließend die Grundlagen eines FNP bzw. Bebauungsplans. Aus den Darstellungen des FNP ergibt sich demnach weder eine Verbindlichkeit noch ein Rechtsanspruch für den Eigentümer einer Fläche.

Der Ausschuss nimmt die Geltungsbereichsreduzierung und Titeländerung zur Kenntnis.

zu 7 Neu- und Erweiterungsbauten

Herr BzStR Biedermann bittet zunächst um Verständnis, dass die Listen noch nicht vollständig vorliegen.

Herr von Chelstowski erkundigt sich nach dem Bauvorhaben in der Grenzallee / Buschkrugallee. Herr Groth berichtet, dass dort Dachgeschossausbau und Neubau von Wohnungen entstehen soll. Die Bausubstanz ist schlecht und es gibt einen hohen Modernisierungsbedarf. Das Verfahren hat mehrere Jahre in Anspruch genommen (Sondersituation durch Übergang in reines Arbeitsgebiet, Lärmsituation, erste Baugenehmigung durch die Widerspruchsstelle bei SenStadt versagt, milieuschutzrechtliche Auflagen), nun konnten aber Regelungen gefunden werden. Der Bau und Betrieb einer Kita ist Bestandteil der getroffenen Vereinbarung.

Herr Stemmermann erfragt die Gründe für die Beseitigung von Wohnraum im Kalmanweg. Herr Groth kann es leider nicht mit Sicherheit beauskunften, der Abriss erfolgt vermutlich für den Bau eines neuen Wohngebäudes.

zu 8 Mitteilungen der Verwaltung

B-Plan XIV-286a (Emmauskirchhof)

Das in der BVV-Sitzung vergangene Woche in der Beantwortung der Mündlichen Anfrage Drs. 0916/XXI bereits angekündigte Schreiben der SenStadt ist mittlerweile eingegangen. Herr BzStR Biedermann zitiert auszugsweise aus dem Schreiben, mit dem die SenStadt das Verfahren nun an sich zieht.

Sachstand Vorkaufsrecht

Aktuell befinden sich die Häuser Weichselstraße 52 und Hermannstraße 123 in der Prüfung. Hierzu führt der Bezirk intensive Gespräche mit SenStadt und einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft sowie auch den betroffenen Mieter*innen. Die Fristen zur Ausübung laufen in der zweiten Septemberhälfte bzw. Anfang Oktober aus.

Stadtspaziergänge Wohnungsbau

Das Stadtentwicklungsamt wird zwei öffentliche Wohnungsneubau-Bezirksspaziergänge durchführen, bei denen Wohnungsneubauprojekte in Neukölln vorgestellt werden. Dabei werden die Wohnungsbauvorhaben mit ihren Besonderheiten / Schwierigkeiten in Neukölln erläutert und auch die Strategie des Stadtentwicklungsamts skizziert. Ein Spaziergang geht durch den Neuköllner Norden und einer durch den Süden:

Nord: 25.10.23 um 15.30 Uhr (Bereich Neu-Britz)

Süd: 12.10.23 um 16.00 Uhr (Bereich Gropiusstadt)

Eine Anmeldung zur Teilnahme ist per Mail erforderlich. Weitere Informationen hier:

<https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/koordinierungsstelle/oeffentliche-beteiligung-und-kommunikation/artikel.1361542.php>

Verkehrskonzept Schillerkiez - Sachstand

Inhaltlich handelt es sich hier eher um ein Thema für den Ausschuss für Verkehr und Tiefbau, durch das Förderprogramm Lebendiges Quartier Schillerpromenade gibt es aber auch Schnittstellen zur Stadtplanung. Die Präsentation der ersten Ergebnisse (Grundlagenermittlung, Verkehrserhebungen) ist mit einer öffentlichen Veranstaltung für den Oktober (genauer Tag, Zeit und Ort noch in Klärung) geplant. Dabei sollen analog zum Verkehrskonzept Reuterkiez auch Anregungen von Seiten der Bürger*innen aufgenommen werden und in der weiteren Planung Berücksichtigung finden

Blueberry Inn

Diverse Probleme- wie bekannt und mehrfach berichtet - haben bei dem Bauvorhaben zu Verzögerungen und Kostensteigerungen geführt. Die Fertigstellung im kommenden Jahr konnte nun durch Umschichtung von Fördermitteln gesichert werden, die eigentlich für den Spielplatz am Richardplatz vorgesehen waren. Für diesen soll nun ein BENE-Antrag gestellt werden.

Elbestraße Machbarkeitsstudie

Für die Elbestraße wird im Auftrag des Bezirksamts Neukölln derzeit eine Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung des Umbaus erarbeitet. Hierzu ist voraussichtlich Anfang November 2023 eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen. Über das geplante Beteiligungsverfahren wird rechtzeitig informiert.

Brandsicherheitsschauen

Im Nachgang zur Antwort auf die Einwohneranfrage in der letzten BVV-Sitzung erläutert Herr BzStR Biedermann die jahrelang bestehenden schwierigen personellen Verhältnisse in der Bau- und Wohnungsaufsicht. Die Schauen wurden vor langer Zeit ausgesetzt, was auch in den letzten Jahren immer wieder berichtet wurde. Inzwischen finden wieder Brandsicherheitsschauen statt, es wird aber geraume Zeit in Anspruch nehmen, bis wieder alle Einrichtungen im Turnus sind.

Das zur weiteren Verstärkung (Nachverfolgung von Mängeln) ausgeschriebene Stellenbesetzungsverfahren war leider erfolglos, da der ausgewählte Bewerber kurz vor Arbeitsaufnahme abgesagt hat. Das Verfahren wird nun neu gestartet.

Solarleitfaden Land Berlin

Der Solarleitfaden für die Denkmale im Land Berlin lag bisher nur in einer Kurzfassung vor (siehe Ausschusssitzung am 28.03.23, TOP 10). Auf der Internetseite des Landesdenkmalamts ist nun auch der vollständige Leitfaden unter folgendem Link erhältlich: <https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/aktivitaeten/denkmal-und-klimaschutz/#Baudenkmale-und-Solarenergie>

Wochenmarkt Britz-Süd

Der Wochenmarkt soll mit Pflanzkübeln begrünt werden. Hierzu hat sich der Bezirk mit unterschiedlichen Akteuren abgestimmt und das Vorhaben soll in die Umsetzung gebracht werden.

FORUM

Am 06.09.2023 findet das 7. FORUM Karl-Marx-Straße / Sonnenallee (Videokonferenz, Beginn 18 Uhr) statt. Nach Anmeldung über die Webseite <https://www.kms-sonne.de/forum/> wird der Link zur Videokonferenz per Mail zur Verfügung gestellt.

Herr BzStR Biedermann wird morgen leider nicht teilnehmen können, da er zeitlich bei einer öffentlichen Informationsveranstaltung zur Einführung der Parkraumbewirtschaftung anwesend sein wird. Herr Groth wirbt im Ausschuss für die Wahl der Lenkungsgruppe am 11.10.2023 und entsprechende Bekanntmachung über bestehende Verteiler.

zu 9 **Verschiedenes**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 10 **Nächste Sitzung am 17. Oktober 2023**

Berlin-Neukölln, 26. Oktober 2023

Max von Chelstowski
Vorsitzender des Ausschusses



Alexander Rößler
Protokollführung