

**Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin**  
**XXI. Wahlperiode**



**Protokoll**

**28. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung gemeinsam mit dem  
Ausschuss für Grünflächen, Umwelt, Naturschutz und Klimaanpassung**

**Sitzungstermin:** Dienstag, 02.07.2024  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:49 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus Neukölln, BVV-Saal, 2. Etage, Raum A202, Karl-Marx-Straße 83,  
12043 Berlin

**Anwesende:**

Herr Ken Augustin	CDU	
Herr Volker Hertzberg	CDU	Vertretung für: Herrn Markus Oegel
Herr Dariusz Krylik	CDU	
Herr Maximilian Neudert	SPD	
Herr Marko Preuß	SPD	Vertretung für: Frau Franziska Jahke
Herr Max von Chelstowski	SPD	
Herr Jan Stiermann	Grüne	
Frau Antigoni Ntonti	DIE LINKE	
Frau Nimet Avci	CDU	
Herr Sven Faßbender	SPD	
Herr Felix Ackerschewski	Grüne	

**Abwesende:**

Herr Markus Oegel	CDU	.
Frau Franziska Jahke	SPD	.
Herr Jan Tjado Stemmermann	Grüne	.
Frau Carla Aßmann	DIE LINKE	.
Herr Christian Hohmann	AfD	.
Frau Anna Sophia Neuhauss	DIE LINKE	.
Frau Niloufar Tajeri	DIE LINKE	.

## Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr BzStR Jochen Biedermann	StadtUmVerkehr Dez
Herr Rolf Groth	Stadt L
Herr Rainer Teschner-Steinhardt	UmNat L
Herr Stephan Wiedemann	UmNat I
Frau Tanja Driemel	UmNat I 1
Herr Benjamin Michaelis	SPK RegKoord 2
Herr Alexander Rößler	StadtUmVerkehr Dez 1

## Gäste:

Herr Werner Schmidt	Seniorenvertretung Neukölln
Frau Doris Hammer	Seniorenvertretung Neukölln
Herr Jeremy Anterola	Arup

### **zu 1 Begrüßung und Annahme der Tagesordnung**

Der Vorsitzende des Ausschusses für Grünflächen, Umwelt, Naturschutz und Klimaanpassung, Herr Kringel, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder beider Ausschüsse, die Gäste sowie die Verwaltung, an deren Spitze Herrn BzStR Biedermann, und eröffnet die Sitzung. Die Einladung und Tagesordnung sind rechtzeitig zugegangen.

Der Vorsitzende erläutert kurz den Ablauf der heutigen gemeinsamen Sitzung. Beide Ausschüsse äußern keine Einwände.

### **zu 2 Protokollabstimmung der 25., 26. und 27. Sitzung**

Die Protokolle der 25. und 27. Sitzung liegen noch nicht vor. Das Protokoll der 26. Sitzung wird von den anwesenden Ausschussmitgliedern ohne Anmerkungen beschlossen.

### **zu 3 Vorstellung des Integrierten Friedhofsentwicklungskonzepts (IFEK 2.0)**

Herr BzStR Biedermann erhält das Wort und gibt einen kurzen Abriss zur bisherigen Entwicklung, die den Bezirk bereits eine Weile begleitet. In den 2010er Jahren wurden durch den Evangelischen Friedhofsverband Berlin Stadtmitte Überlegungen für eine künftige Nutzung nicht mehr benötigter Friedhofsflächen angestellt. In Neukölln davon betroffen sind u.a. die Friedhöfe an der Hermannstraße. 2015/2016 wurde dafür das Integrierte Friedhofsentwicklungskonzept (IFEK) erarbeitet und durch die BVV als sonstige städtebauliche Planung beschlossen. Bereits in der letzten Wahlperiode und insbesondere in der laufenden gab / gibt es Debatten zur Entwicklung dieser Flächen, u.a. ob diese überhaupt bebaut werden sollen und wie der Natur- und Artenschutz dabei entsprechend berücksichtigt wird. Diese Gemengelage führte dazu, dass für das IFEK ein Gutachten und weitere Untersuchungen beauftragt wurden, um das Konzept fortzuschreiben.

Das Wort erhält Herr Anterola von Arup, der einleitend kurz die Methoden des gemeinsam mit der TU Berlin erstellten Gutachtens beschreibt und die entsprechenden Arbeitsschritte vorstellt. Durch die Besichtigungen vor Ort und Sichtung der bisherigen Unterlagen konnten die verschiedenen Schutzgüter analysiert und kategorisiert werden. Die Einstufungen sind im Ergebnis für alle Schutzgüter mit sehr hoch ausgewiesen, wie am Beispiel der Fledermäuse und der Biotope erläutert. Im weiteren Verlauf seines Vortrags stellt er die Themenschwerpunkte vor und erläutert abschließend das Leitbild des IFEK.

Weitere Einzelheiten können der Präsentation entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht.

Die beiden Vorsitzenden bedanken sich für die Vorstellung und bitten um Wortmeldungen. Es folgen Redebeiträge von Herrn Schmidt (SVN), Frau Ntonti, Herrn Hecht, Herrn Stiermann, Frau Güldner, Herrn Hertzberg, Herrn von Chelstowski. Die dabei gestellten Fragen werden durch Herrn Anterola, Herrn Wiedemann, Herrn Groth und Herrn BzStR Biedermann beantwortet. Herr Niedrich von den Rollheimern möchte wissen, wann dort tatsächlich etwas passieren wird. Die Frage ist schwer zu beantworten, wie Herr BzStR Biedermann ausführt. Im Jahr 2016 wurde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet und umfangreiche Planungen vorgenommen. Man wird nun überlegen müssen, ob und was dort baulich noch entwickelt werden kann. Er bittet die Fraktionen, sich in der Sommerpause mit der Thematik zu befassen, damit anschließend im Ausschuss ein Votum abgegeben werden kann und das fortgeschriebene IFEK der BVV zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann. Anschließend können man dann mit dem Friedhofsverband in die weitere Planung einsteigen. De facto wird es nach Ansicht von Herrn BzStR Biedermann ein neues Bebauungsplanverfahren sein und (um auf die Frage von Herrn Niedrich zurückzukommen) wohl mit mindestens drei Jahren bis zu einer Festsetzung zu rechnen sein. Herr Groth ergänzt, dass den Fraktionen für ein besseres Verständnis das gesamte Gutachten kurzfristig zur Verfügung gestellt wird.

Für Herrn Wagner vom Friedhofsverband haben sich mit dem Ergebnis aus diesem Gutachten und den nun verbliebenen Flächen auch die Planungen für den Neubau einer Schule zerschlagen und er geht kurz auf die bisherigen Bauvorhaben entlang der Hermannstraße ein. Das Ergebnis aus dem Gutachten bedeutet für den Friedhofsverband, dass die bisherigen Planungen für die noch vorgesehenen Bauvorhaben nicht weiterverfolgt werden können, für die Flächen bzw. die Natur ist es natürlich gut.

Es folgen Redebeiträge von Herrn Augustin, Herrn Stiermann, Frau Emde, Herrn Niedrich und Herrn Schubert von der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz. Die dabei gestellten Fragen werden durch Herrn Anterola, Herrn BzStR Biedermann und Herrn Groth beantwortet. Für Herrn Biedermann gibt es beim Thema Bebauung demnach kaum bis gar keine konfliktfreien Flächen mehr. Das Gutachten ist auf Landesebene noch nicht bekannt. Fachlich dürfte dort keine andere Ableitung aus dem Gutachten denkbar sein, politisch ist dies noch einmal etwas Anderes (siehe Bebauungsplan Emmaus). Für den weiteren Verlauf ist nun zunächst die Beschlussfassung der BVV

zwingend notwendig, sofern nicht der Senat das Verfahren an sich ziehen sollte. Mit den Ergebnissen aus diesem Gutachten beginnt dann die eigentliche Arbeit, inklusive Behandlung der bestehenden Konfliktfelder. Herr Groth ergänzt, dass noch überhaupt nicht klar ist, was dort nun entstehen könnte. Die Ergebnisse des Gutachtens werden Einfluss auf den weiteren Fortgang haben, mit den Konflikten werde man sich auseinandersetzen müssen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedanken sich die beiden Vorsitzenden für die heutige Vorstellung zur Fortschreibung des IFEK und die anschließende Gesprächsrunde. Im Stadtentwicklungsausschuss wird es im Oktober wieder auf die Tagesordnung genommen, um ein Meinungsbild einholen zu können.

#### **zu 4 Abgabe der Voten zum Bauvorhaben NLND**

Der Vorsitzende skizziert kurz den bisherigen Sachstand und bittet die Verwaltung um Information, sofern sich an diesem etwas geändert haben sollte.

Herr BzStR Biedermann teilt mit, dass es ein weiteres Treffen mit den Entwicklern gegeben hat. Konfliktpunkt war die Nutzung für Konzerte. Angesichts der Skepsis, die auch bei der Vorstellung in der Ausschusssitzung am 23.05.2024 deutlich geworden ist, hat der Vorhabenträger angekündigt, auf eine solche Nutzung zu verzichten. An der Nutzung für Kongresse (im Zusammenhang mit Industrie 4.0) wird festgehalten. Ein Konzept bzw. eine nähere Ausgestaltung liegen indes noch nicht vor. Herr Groth berichtet ergänzend, dass ein dahingehend abgeänderter LOI im Entwurf vorliegt.

Es folgen Redebeiträge von Herrn Neudert, Herrn Augustin und Herrn Stiermann, der noch darauf hinweist, dass auch bei Wegfall der Konzernutzung die Auswirkungen der Kongress- und Veranstaltungshalle beachtet und geregelt werden müssen. Herr Groth sagt zu, dass in die weiteren Gespräche mitzunehmen. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um das Votum der Fraktionen. Im Ergebnis sprechen sich die anwesenden Ausschussmitglieder einstimmig dafür aus, dass der Bezirk auf dieser Basis in die weiteren Gespräche mit dem Vorhabenträger geht.

#### **zu 5 Veränderungssperre 8-114/39 für das Grundstück Lipschitzallee 20/22 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Gropiusstadt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 8-114 Drucksache: 1144/XXI**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

#### **zu 6 Mitteilungen der Verwaltung**

Pflanzenmarkt Rudow / B-Plan-Verfahren ehem. Bahnhof Rudow

Zwischen dem Betreiber des Pflanzenmarktes und dem Investor gibt es eine verbindliche, notariell beglaubigte Vereinbarung, mit welcher der bestehende Konflikt einvernehmlich geregelt / ausgeräumt wird. Das versetzt die Verwaltung in die Lage, das

seitdem ruhende Bebauungsplanverfahren wiederaufzunehmen. Herr BzStR Biedermann bittet unter Hinweis auf den bestehenden BVV-Beschluss (Drs. 1263/XXI) um ein Meinungsbild. Es folgen Redebeiträge von Herrn von Chelstowski, Herrn Scharmberg und Herrn Stiermann, der darum bittet, die geplante öffentlich nutzbare Grünachse zu stärken und so breit wie möglich zu gestalten sowie auf die damit auch verbundene Durchlüftung zu achten. Die erzielte Einigung wird zusammengefasst begrüßt und der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens zugestimmt. Herr Groth sagt zu, die von Herrn Stiermann genannten Aspekte in das weitere Verfahren mitzunehmen.

#### ehemaliges Brauhaus Rixdorf

Mit dem Grundstückseigentümer wurde ein Gespräch geführt, um die (wegen Lärmbeschwerden und Vandalismus) geschlossene Durchwegung (BVV-Beschluss Drs. 0550/XXI), ggf. mit Schließzeiten, wieder zu öffnen. Der Eigentümer hat angekündigt, einen Vorschlag zu unterbreiten.

#### Monitoring Soziale Stadtentwicklung

Der Bericht für 2023 liegt vor und hat Auswirkungen u.a. auch auf Neukölln. Dies liegt nach Einschätzung des Bezirksamtes allerdings leider weniger an besseren Sozialdaten, sondern an der Methodik. Einige Räume werden daher keine erhöhte Aufmerksamkeit mehr erhalten. Bei Interesse kann der Bericht nach der Sommerpause gern detaillierter im Ausschuss vorgestellt werden. Weitere Informationen stehen hier zur Verfügung: <https://www.berlin.de/sen/sbw/stadtdaten/stadtwissen/monitoring-soziale-stadtentwicklung/>

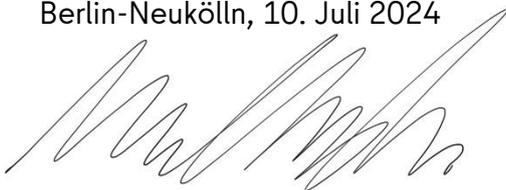
#### **zu 7 Verschiedenes**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

#### **zu 8 Nächste Sitzung am 3. September 2024**

Die nächste Sitzung findet am 3. September 2024 statt.

Berlin-Neukölln, 10. Juli 2024



Max von Chelstowski  
Vorsitzender des Ausschusses

Alexander Rößler  
Protokollführung