

Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick von Berlin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen

E i n l a d u n g

zur

14. (öffentlichen) Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen

in der VIII. Wahlperiode

Mittwoch, 14.02.2018, 18:00 Uhr

Rathaus Köpenick, United Games of Nations-Zimmer (Raum 106),

Alt-Köpenick 21, 12555 Berlin

Lfd. Nr.	Drs. Nr.	Initiator	Gegenstand der Beratung
1			Tagesordnung und Festlegung der Protokollführung <i>planmäßig: Herr Tyx alternativ: Frau Belz</i>
2			Wahl des / der Ausschussvorsitzenden (Vorschlagsrecht DIE LINKE)
3			Protokollkontrolle 9. Sitzung [Hr. Korbus], 12. Sitzung [Hr. Zellmer], 13. Sitzung [Hr. Hoffmann]
4			Bericht des Bezirksamtes
5			Brief aus dem Kosmosviertel
6			Überweisungen aus der BVV
6.1	VIII/0291	Einz.-BzV (FDP)	Volksentscheid Tegel ernst nehmen
6.2	VIII/0155	B'90Grüne, DIE LINKE	Mieter /-innen besser schützen – Milieuschutzbeirat gründen
6.3	VIII/0354	BA	Bebauungsplan XVI-44 ("Charlottenstraße") hier: Einstellung des Planaufstellungsverfahrens
7			Sonstiges

Berlin, den 08.02.2018

Mit freundlichen Grüßen



Ellen Haußdörfer

Drucksache**der Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick von Berlin**

VIII. Wahlperiode

Ursprung: Antrag, Einz.-BzV (FDP)

TOP: 011 / 14.5**Antrag**

gemäß § 21 (1) b GO

Drs.Nr.: VIII/0291

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Sitzung</i>	<i>Beratungsstand</i>
16.11.2017	BVV	BVV/VIII/011	

Volksentscheid Tegel ernst nehmen

Die Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick von Berlin möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, sich im Rat der Bürgermeister dafür einzusetzen, dass nach dem eindeutigen Votum der Berliner Bevölkerung zum Erhalt des Flughafens Tegel (TXL) nunmehr alle erforderlichen Schritte eingeleitet werden, die hiermit im Zusammenhang stehen.

So ist z. B. die Verlängerung der U-Bahn bis zum Terminalgebäude TXL – das Tunnelbauwerk ist in großen Teilen bereits vorhanden – in der einen sowie von Rudow weitergehend bis zum Flughafen BER in der anderen Richtung voranzubringen. Dieses Vorhaben würde den Bezirk vor einer verkehrsbedingten Überlastung durch Umgehungsströme bewahren.

Weiterhin ist der dringend erforderliche Lärmschutz für die Anwohner, insbesondere in den Einflugschneisen, konsequenter zu verfolgen. Es ist anzuregen, dass die hierfür zusätzlich erforderlichen Ausgaben und Investitionen der Bezirke in den laufenden Haushaltsberatungen berücksichtigt und den Bezirken die entsprechenden Mittel zur Verfügung gestellt werden.

Weiterhin wird das Bezirksamt Treptow-Köpenick ersucht, die Bemühungen Berlins beim Zugehen auf die beiden weiteren Gesellschafter der Flughafengesellschaft zu unterstützen, um eine Überarbeitung des TXL-Betriebskonzeptes anzuregen.

Begründung:

Mit 56,4% haben sich die Menschen in Berlin für den Erhalt des Flughafens Tegel als Verkehrsflughafen ausgesprochen. In Treptow-Köpenick stimmten 58,6% der Bevölkerung für Tegel.

Unser Bezirksamt hat die Aufgabe, sich für die in dieser Sache deutlich geäußerten Belange der Bürgerinnen und Bürger des Bezirkes einzusetzen.

Ziel muss es hier sein, mit der Inbetriebnahme des Flughafens BER durch den Weiterbetrieb von TXL Flugbewegungen, Lärm und Zubringerverkehr gleichmäßiger zwischen dem Norden und dem Süden Berlins sowie den betroffenen Brandenburger Gemeinden zu verteilen. Die Gesellschafter der Flughafengesellschaft stehen in der Pflicht, auf die Betroffenheit der in den Einflugschneisen lebenden Menschen stärker Rücksicht zu nehmen.

Mit der Annahme dieses Antrages regt die BVV das BA im Interesse der Bevölkerung von Treptow-Köpenick an, das Ergebnis des Volksentscheids ernst zu nehmen und die zum Erhalt des Flughafens nun erforderlichen Schritte mit zu initiieren beziehungsweise zu unterstützen.

Berlin, den 06.11.2017

Joachim Schmidt
Ralf Henze

Drucksache

der Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick von Berlin

VIII. Wahlperiode

Ursprung: Antrag, B'90Grüne, DIE LINKE

TOP: 007 / 14.10**Antrag**

gemäß § 21 (1) b GO

Drs.Nr.: VIII/0155

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Sitzung</i>	<i>Beratungsstand</i>
11.05.2017	BVV	BVV/VIII/007	

Mieter/-innen besser schützen – Milieuschutzbeirat gründen

Die Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick von Berlin möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, als Beratungsgremium des Bezirksamtes einen Milieuschutzbeirat zu gründen, in dem die allgemeinen Entwicklungen in den sozialen Erhaltungsgebieten betrachtet werden, u. a. durch die statistische Auswertung der Baugenehmigungen, die sich auf Sanierung bzw. Umwandlung beziehen. Die Erhaltungssatzung und ihre Prüfkriterien sollen mindestens jährlich evaluiert und Empfehlungen gegeben werden. An dem Beirat sollen die BVV sowie die Mieterberatung beteiligt werden.

Begründung:

Sanierung, Umwandlung oder Zweckentfremdung sind im sozialen Erhaltungsgebiet bis auf wenige Ausnahmen stark beschränkt, um mit der Erhaltungssatzung die ansässige Bevölkerung vor Verdrängung in Folge von Stadterneuerung (Sanierung / Modernisierung) zu schützen. Ein Mittel zur Regelung in der Erhaltungssatzung sind die Prüfkriterien. Eine regelmäßige Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der Prüfkriterien kann die Situation für die Anwohner/-innen verbessern und die Zusammensetzung der Bevölkerung erhalten helfen. Eine öffentliche Debatte, wie sie im Beirat möglich ist, bezieht auch die Bewohner/-innen der sozialen Erhaltungsgebiete mit ein und unterstützt das Bezirksamt in seiner Arbeit.

Berlin, den 25.04.2017

Vorsitzende der Fraktion B'90Grüne
Dr. Claudia Schlaak und Jacob Zellmer

Vorsitzender der Fraktion DIE LINKE
Philipp Wohlfeil

Drucksache

der Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick von Berlin

VIII. Wahlperiode

Ursprung: Antrag, B'90Grüne, DIE LINKE, Beitritt: CDU

TOP: 010 / 12.6**Beschlussempfehlung****Drs.Nr.: VIII/0155**

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Sitzung</i>	<i>Beratungsstand</i>
11.05.2017	BVV	BVV/VIII/007	überwiesen
31.05.2017	StaB	StaB/VIII/007	vertagt
05.07.2017	StaB	StaB/VIII/008	vertagt
26.07.2017	StaB	StaB/VIII/009	im Ausschuss abgelehnt
26.09.2017	BVV	BVV/VIII/010	

Mieter/-innen besser schützen – Milieuschutzbeirat gründen

In der Sitzung der BVV am 11.05.2017 wurde nachfolgende Drucksache zur Behandlung und Erarbeitung einer Beschlussempfehlung an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen überwiesen:

Drs. VIII/0155

Das Bezirksamt wird ersucht, als Beratungsgremium des Bezirksamtes einen Milieuschutzbeirat zu gründen, in dem die allgemeinen Entwicklungen in den sozialen Erhaltungsgebieten betrachtet werden, u. a. durch die statistische Auswertung der Baugenehmigungen, die sich auf Sanierung bzw. Umwandlung beziehen. Die Erhaltungssatzung und ihre Prüfkriterien sollen mindestens jährlich evaluiert und Empfehlungen gegeben werden. An dem Beirat sollen die BVV sowie die Mieterberatung beteiligt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat die Drucksache auf seiner Sitzung am 26.07.2017 abschließend beraten und empfiehlt der BVV mehrheitlich (2:4:7) die Ablehnung des Antrages.

Berlin, den 26.07.2017

Vorsitzender des Ausschusses
für Stadtentwicklung und Bauen
Ernst Welters

Drucksache

der Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick von Berlin

VIII. Wahlperiode

Ursprung: Vorlage zur Kenntnisnahme, BA

TOP: 014 / 13.1**Vorlage zur Kenntnisnahme****Drs.Nr.: VIII/0354**

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Sitzung</i>	<i>Beratungsstand</i>
Nach §19 (3) GO 01.03.2018	StaB BVV	BVV/VIII/014	

Bebauungsplan XVI-44 ("Charlottenstraße")**hier: Einstellung des Planaufstellungsverfahrens**

Die Bezirksverordnetenversammlung möge die vom Bezirksamt in seiner Sitzung am 23.01.2018 beschlossene anliegende BA-Vorlage Nr. 159/2018 über die Einstellung des Planaufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan XVI-44 ("Charlottenstraße") im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick, zur Kenntnis nehmen.

Berlin, den 24.01.2018

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Oliver Igel
Bezirksbürgermeister

Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat für
Bauen, Stadtentwicklung
und öffentliche Ordnung

Bezirksamt Treptow-Köpenick
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung

Berlin, den 15.1.2018

BA-Beschluss
bestätigt am 23.1.18 / [Signature]

Bezirksamtsvorlage Nr. 159 /2018
zur Beschlussfassung
in der Sitzung des Bezirksamtes Treptow-Köpenick am 23.1.2018

9. Ex.

1. Gegenstand der Vorlage:

Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XVI-44 („Charlottenstraße“) im Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin, Ortsteil Köpenick
Räumlicher Geltungsbereich: das Gelände zwischen der Charlottenstraße, dem Berlewitzweg, der südlichen Grenze des Grundstückes Berlewitzweg 16 und deren Verlängerung und der Wendenschloßstraße

2. Berichterstatter:

Bezirksstadtrat Herr Hölmer

3. Zur Beratung hinzuzuziehende Personen:

keine

4. Beschlussentwurf:

- I. Das Bezirksamt beschließt, das Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan XVI-44 (Anlage 1) einzustellen.
- II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung, Stadtplanung, beauftragt.
- III. Die Bezirksverordnetenversammlung wird über diesen Beschluss in Kenntnis gesetzt (Anlage 2).
- IV. Es sind keine Gründe bekannt, die gegen die Veröffentlichung der Beschlusstenorierung sprechen. Eine Veröffentlichung kann erfolgen, wenn kein Widerspruch bis zum Ablauf der Sitzung des Bezirksamtes erfolgt, in der die Vorlage beschlossen wird.

5. Begründung:

Der bezirkliche Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans XVI-44 („Charlottenstraße“) erfolgte am 13.09.1993 (BA-Beschluss Nr. 127/93). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 12.08.1994, S. 2517 öffentlich bekanntgemacht.

Das Planverfahren wurde seitdem nicht weitergeführt.

Der BA-Beschluss 127/93 beinhaltet als wesentliches Entwicklungsziel die Festsetzung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans war das Planungsgebiet untergenutzt. Entweder gab es nur ein Wohngebäude an der Straße oder der Rest der tiefen Grundstücke wurde nur durch Nebengebäude oder veraltete Gewerbeobjekte genutzt. Dazwischen lag ein privates Kleingartengelände. Auf einigen Grundstücken gab es auch eine vollgewerbliche Nutzung, allerdings in heruntergekommenen Gebäuden.

Das Bebauungsplangelände wurde in drei Bauabschnitten bis heute vollständig bebaut.

Entlang der Wendenschloßstraße wurden als erstes viergeschossige Wohngebäude mit ausgebauten Dachgeschossen errichtet. Im rückwärtigen Bereich entstanden drei einzelstehende Häuser und ein u-förmiger Baublock. Die Bauhöhe dieser Wohngebäude beträgt drei Geschosse mit ausgebautem Dachgeschoss.

Der zweite Bauabschnitt entstand östlich der ehemaligen Kleingartenanlage. Die heute fertiggestellte und bewohnte Bebauung dieses Abschnitts besteht aus Wohngebäuden mit 3 Vollgeschossen und teilweise einem Staffelgeschoss. Insgesamt entstanden hier 65 Wohneinheiten.

Zurzeit (November 2017) steht die Bebauung der ehemaligen privaten Kleingartenfläche kurz vor der Vollendung. Errichtet werden 12 Stadtvillen mit drei Vollgeschossen und mit einem Staffelgeschoss als oberstes Geschoss entlang der Charlottenstraße. Es entstehen 90 Wohneinheiten, sowie eine Tiefgarage (150 Stellplätze).

Die Bauhöhe entlang der Charlottenstraße entspricht der Bestandsbebauung nördlich der Charlottenstraße. Im südlichen Bereich ist die Bauhöhe geringer, hier werden nur drei Vollgeschosse erreicht. Das Bebauungsplangebiet ist im Norden, Osten und Süden von Wohngebäuden umgeben. Nördlich der Charlottenstraße stehen drei - bis viergeschossige Wohnhäuser, die traufständig zur Charlottenstraße errichtet sind. In geringer Entfernung, nordöstlich des Plangebiets, stehen sechsgeschossige Plattenbauten.

Östlich und südlich des Gebiets grenzen ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser an.

Heterogen präsentiert sich die westlich angrenzende Wendenschloßstraße: Auf der östlichen Seite der Wendenschloßstraße stehen zwei bis viergeschossige Wohngebäude, die westliche Seite ist von gewerblichen Gebäuden geprägt.

Der Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 9. Juni 2016 (ABl. S. 1362) stellt das Planungsgebiet als Wohnbaufläche W 3 (GFZ bis 0,8) dar.

Da die Flächen des Bebauungsplangebietes heute vollständig bebaut sind und die Bebauung den Zielsetzungen des Bebauungsplans XVI-44 entspricht, ist die Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung, d.h. die Entwicklung des Planungsgebiets zu einem „Allgemeinen Wohngebiet“ nicht mehr gegeben. Das Bebauungsplanverfahren kann eingestellt werden.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Brandenburg/ Berlin und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin wurden am 21. November 2017 über die beabsichtigte Einstellung des Planaufstellungsverfahrens informiert.

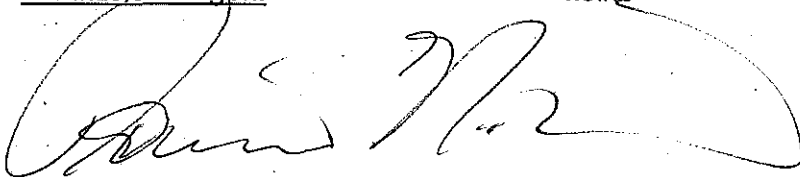
Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen schrieb am 12. Dezember 2017, dass keine Bedenken gegen die Absicht bestehen, das Bebauungsplanverfahren XVI-44 einzustellen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung schreibt in ihrem Brief vom 5. Dezember 2017, dass sie die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis nimmt. Hinweise aus Sicht der für die Raumordnung zuständigen Behörde gäbe es hierzu nicht.

6. Rechtsgrundlagen:

- für die Zuständigkeit des Bezirksamtes:
§ 6 Abs. 1 AGBauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 1 Satz 2 AZG;
§ 1 Abs. 1 und 2, Ziffer 16 b GeschO BA Trep-Köp
- materielle Rechtsgrundlage:
§§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB

7. Haushaltsmäßige Auswirkungen: keine

8. Mitzeichnungen: keine



Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat

Anlagen

- Anlage 1 - Geltungsbereich des Bebauungsplans XVI-44 („Charlottenstraße“)
- Anlage 2 - BVV Vorlage

Anlage 1 zur BA-Vorlage / 2017

Anlage 2 zum BA-Beschluss 127/93

