

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und
Ordnung
Bezirksstadtrat



Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
Frau Bezirksverordnete Schauer-Oldenburg
Herrn Bezirksverordneten Bertermann

Dienstgebäude:
Müllerstr. 146
13353 Berlin

über
Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung

über
Bezirksbürgermeister

Geschäftszeichen	Bearbeiter/in	Zimmer	Telefon	9018 446 00	Datum
Bei Antwort bitte angeben		121-124	intern	(918)	.11.2012
			Telefax	9018 446 46	
			E-Mail	baustadtrat@ba-mitte.berlin.de	

Große Anfrage, DS 0585/IV Bebauungsplanverfahren Heidestraße

Sehr geehrte Frau Bezirksverordnete Schauer-Oldenburg,
sehr geehrter Herr Bezirksverordneter Bertermann,

das Bezirksamt beantwortet die Große Anfrage wie folgt:

1. Wie ist der aktuelle Bearbeitungsstand des Bebauungsplanverfahrens 1-62, bzw. der Teilbebauungspläne 1-62a, 1-62b und 1-62c und der diesbezüglichen jeweiligen städtebaulichen Verträge?

Zu 1.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1-62b hat eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB stattgefunden. Inhaltliche, rechtliche und verfahrenstechnische Gründe werden nach Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs zu einer erneuten öffentlichen Auslegung führen.

Für die Verfahren 1- 62a und 1-62c hat die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB stattgefunden (im Rahmen des B-Planverfahrens 1-62).

Der unter Federführung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt geschlossene Rahmenvertrag zwischen Senat, Bezirk und CA Immo sowie Deutsche Bahn muss für die Bereiche der geteilten Bebauungsplanverfahren angepasst werden. Es ist vorgesehen, den Vertrag für den Geltungsbereich 1- 62b bis Ende 2012 abzuschließen.

2. Wie stellt das Bezirksamt sicher, dass die städtebaulichen Verträge ausreichende Regelungen zur sozialen Infrastruktur, zum Klimaschutz, zum sozialverträglichen Wohnen und zur kleinteiligen Parzellierung beinhalten und welcher jeweilige Regelungsbedarf wird dabei im Einzelnen gesehen?

Verkehrsverbindungen



U 6,9, Bhf. Leopoldplatz



120, 248

T-Online *Berlin#
Internet
<http://www.berlin.de>

Zahlungen bitte bargeldlos

an das Bezirksamt Mitte von Berlin, Bezirkskasse

Geldinstitut	Kontonummer	Bankleitzahl
Postbank	650 530 102	100 100 10
Berliner Sparkasse	636 080 06	100 500 00

Zu 2.

Siehe dazu Antwort der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt auf die Kleine Anfrage im Abgeordnetenhaus DS 17 / 11010:

„Die grundsätzlichen Regelungen zur sozialen Infrastruktur sind im Rahmenvertrag geregelt. Die Konkretisierung erfolgt im städtebaulichen Vertrag. Zur Thematik des nachhaltigen Bauens mit Auswirkungen auf den Klimaschutz wurden ebenfalls grundsätzliche Regelungen im Rahmenvertrag vorgesehen. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch entsprechende Anforderungen bei den Realisierungswettbewerben für die Hochbauten erfolgt die Sicherung von Klimaschutz fördernden Maßnahmen im energetischen Bereich.“

Anforderungen hinsichtlich der Parzellierung werden in den Wettbewerben berücksichtigt.

3. Bis wann ist ein Abschluss der städtebaulichen Verträge vorgesehen?

Zu 3.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens 1-62b ist ein Abschluss des Vertrages bis Ende 2012 vorgesehen. Für den Geltungsbereich der Bebauungspläne 1-62 a,b,c gilt bis dahin weiter der Rahmenvertrag.

4. Was waren die Ergebnisse der Standortkonferenzen und wie stellt das Bezirksamt sicher, dass diese Ergebnisse in die Planungen und Verhandlungen mit dem Eigentümer/Vorhabenträger einbezogen werden?

Zu 4.

Die Standortkonferenzen dienten im Sinne eines transparenten Planungsverfahrens der frühzeitigen Information und Einbeziehung der Bürger und Akteure im Umfeld der Europacity Heidestraße.

Einerseits wird der Verfahrensführer sensibilisiert hinsichtlich der Belange aus dem betroffenen Umfeld, andererseits und vor allem dienen diese Verfahren dazu, die Beteiligten in die Lage zu versetzen, sich fach- und sachkundig an den formalen Beteiligungsschritten im Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Wie der Antwort der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt auf die Kleine Anfrage im Abgeordnetenhaus (DS 17 / 11010) zu entnehmen ist, muss der finanzielle Aufwand für die Standortkonferenzen so gering wie möglich gehalten werden. Eine publikationsfähige Dokumentation ist aus diesem Grund nicht vorgesehen.

5. Was waren die Ergebnisse der Nachhaltigkeitswerkstatt und wie stellt das Bezirksamt sicher, dass diese Ergebnisse in die Planungen und Verhandlungen mit dem Eigentümer/Vorhabenträger einbezogen werden?

Zu 5.

Siehe dazu Antwort der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt auf die kleine Anfrage im Abgeordnetenhaus DS 17 / 11010:

„Es existiert eine Dokumentation zur der Nachhaltigkeitswerkstatt. Die Finanzierung der Nachhaltigkeitswerkstatt und der Dokumentation erfolgte über die CA Immo. Die Dokumentation wird durch die CA Immo aus urheberrechtlichen Gründen nicht zur Weitergabe freigegeben.“

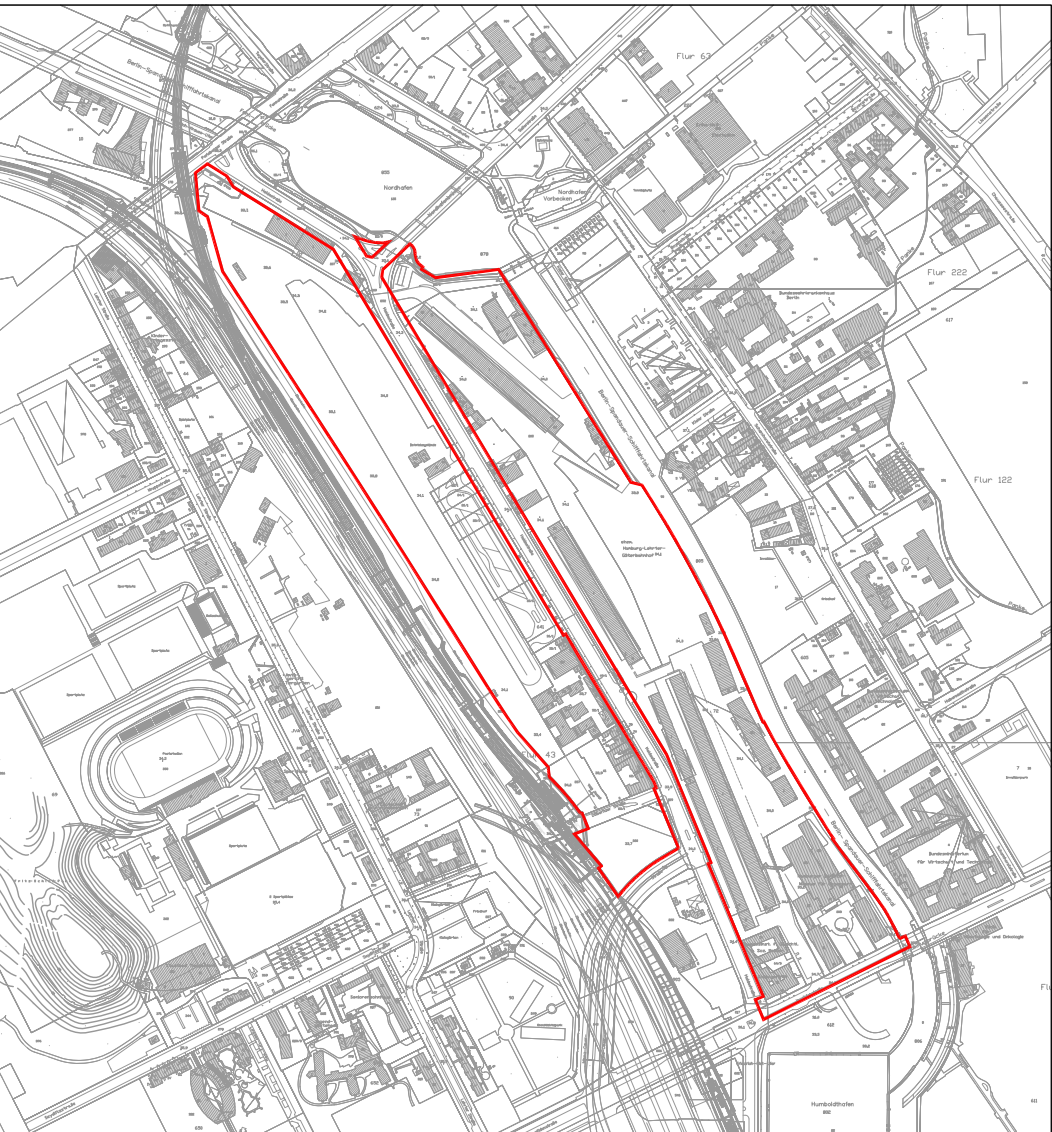
Zu den einzelnen Themenfeldern aus der Nachhaltigkeitswerkstatt wird in den laufenden Verfahren, Gutachten und Wettbewerben daran gearbeitet, diese soweit als möglich zu sichern und umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Carsten Spallek

ENTWURF
zur Behördenbeteiligung
gem. §4 Abs.2 BauGB
Noch nicht rechtsverbindlich!
Stand: 21. März 2011

Übersichtskarte 1:10 000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:5000, Bezirk Mitte, Ausgabe 2010

Bebauungsplan 1-62

für die beiderseits anliegenden Grundstücke der Heidestraße zwischen
Perleberger Straße und Invalidenstraße mit Ausnahme der Grundstücke
zwischen Minna-Cauer-Straße und Invalidenstraße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

Koordinatensystem Soldner Berlin (Netz 88)
Koordinatenverzeichnis

A x:21979.0339 y:23327.6582	P x:22745.3680 y:22357.1290
B x:21981.2472 y:23304.5682	Q x:22784.5910 y:22278.9910
C x:21992.3764 y:23296.8367	R x:22813.7457 y:22293.5867
D x:21996.5667 y:23281.8112	S x:22761.9629 y:22389.6761
E x:22294.4050 y:22783.8628	T x:22746.8677 y:22383.4541
F x:22331.6657 y:22821.1083	U x:22736.2568 y:22379.0804
G x:22341.4005 y:22804.7935	V x:22727.2782 y:22474.0469
H x:22383.6797 y:22873.0854	W x:22712.8270 y:22465.8294
I x:22393.4086 y:22856.7805	X x:22697.1104 y:22660.1852
J x:22631.5478 y:22703.6767	Y x:22682.4705 y:22686.3673
K x:22617.9054 y:22695.5365	Z x:22395.4988 y:23137.0392
L x:22612.9250 y:22553.1009	Z1 x:22392.4245 y:23142.1918
M x:22620.1806 y:22535.5399	Z2 x:22401.0491 y:23174.1980
N x:22688.5547 y:22359.4183	Z3 x:22404.1235 y:23169.0454
O x:22697.6700 y:22337.4300	Z4 x:22030.8748 y:23195.8462
	Z5 x:22041.7223 y:23179.0289
	Z6 x:22121.3386 y:23142.3749
	Z7 x:22110.1171 y:23161.1813
	Z8 x:22069.2527 y:23136.3694
	Z9 x:22080.9360 y:23118.2672

Zeichenerklärung

Festsetzungen
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauNVO) Dortgebiet (§ 6 BauNVO) Mischgebiet (§ 7 BauNVO) Konglomerat (§ 8 BauNVO) Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO) Industriegebiet (§ 10 BauNVO) Sondergebiet (Erhaltung) (§ 11 BauNVO) Sondergebiet (§ 12 BauNVO)	KUNST- UND KULTUR (§ 13 BauNVO) Kunst- und Kulturgebiet (§ 14 BauNVO) Kunst- und Kulturgebiet (§ 15 BauNVO) Kunst- und Kulturgebiet (§ 16 BauNVO) Kunst- und Kulturgebiet (§ 17 BauNVO) Kunst- und Kulturgebiet (§ 18 BauNVO) Kunst- und Kulturgebiet (§ 19 BauNVO) Kunst- und Kulturgebiet (§ 20 BauNVO)	Grundflächenzahl Grundfläche Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß als Mindest- und Höchstmaß zwingend Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) Linie zur Abgrenzung des Umlanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO) Höhe baulicher Anlagen (über einem Bezugspunkt) Treuthöhe (§ 24 Abs. 1 Satz 1 BauNVO) Freithöhe (§ 24 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) Oberkante (§ 24 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) als Mindest- und Höchstmaß zwingend Flächen für Sport- und Spielanlagen Verkehrsflächen Strassenverkehrsfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Private Verkehrsflächen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Oberirdische Hauptversorgungsleitungen Hochspannungsleitung Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzungen von Bäumen Sträuchern sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Sonstige Festsetzungen Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes bestimmte kulturelle und sonstige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen Höhenlage bei Festsetzungen (in m über NN) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Umgrenzung von Flächen für Gangwege, Plätze Tiefgaragen Gemeinschaftsflächen Gemeinschaftsanlagen	Flächen für den Gemeinbedarf Verkehrsflächen Strassenverkehrsfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Private Verkehrsflächen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Oberirdische Hauptversorgungsleitungen Hochspannungsleitung Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzungen von Bäumen Sträuchern sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Sonstige Festsetzungen Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes bestimmte kulturelle und sonstige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen Höhenlage bei Festsetzungen (in m über NN) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Umgrenzung von Flächen für Gangwege, Plätze Tiefgaragen Gemeinschaftsflächen Gemeinschaftsanlagen	Nachrichtliche Übernahmen Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Naturdenkmal Geschützter Landschaftsbestandteil Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt Gebäude Planung Stellplatz Garage Tiefgarage Baum gem. Nachvermessung geplante Brücke Wohn- oder öffentliches Gebäude Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage Parkhaus Unvollständiges Bauwerk (z. B. Tiefgarage) Brücke Geländehöhe, Stadthöhe Landschaft, Neuland Naturdenkmal (Landschaft, Neuland) Schornstein Zaun, Hecke Hochspannungsmast	Eintragungen als Hinweis Bahnlinie unterirdische Bahnlinie S-Bahnplanung gem. Planfeststellungsbeschluss vom 17.2.2005 geplante S-Bahntrasse geplante unterirdische S-Bahntrasse deutliche Grenze der planfestgestellten S-Bahntrasse geplante Baulinien gem. § 18 Plan B 2011 Landesgrenze (Bundesland) Baugrenze Ortsgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Flurstücksnummer, Flurstücksnummer Grundstücksnummer Mauer, Stützmauer Bauweise Baulinie, Baugrenze Straßenbegrenzungslinie	Planunterlage Wohn- oder öffentliches Gebäude Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage Parkhaus Unvollständiges Bauwerk (z. B. Tiefgarage) Brücke Geländehöhe, Stadthöhe Landschaft, Neuland Naturdenkmal (Landschaft, Neuland) Schornstein Zaun, Hecke Hochspannungsmast
--	---	---	--	---	--	---

Eintragungen als Hinweis Bahnlinie unterirdische Bahnlinie S-Bahnplanung gem. Planfeststellungsbeschluss vom 17.2.2005 geplante S-Bahntrasse geplante unterirdische S-Bahntrasse deutliche Grenze der planfestgestellten S-Bahntrasse geplante Baulinien gem. § 18 Plan B 2011	Planunterlage Wohn- oder öffentliches Gebäude Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage Parkhaus Unvollständiges Bauwerk (z. B. Tiefgarage) Brücke Geländehöhe, Stadthöhe Landschaft, Neuland Naturdenkmal (Landschaft, Neuland) Schornstein Zaun, Hecke Hochspannungsmast
--	---

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung Amt für Planen und Genehmigungen

Bezirksamt Mitte von Berlin

Amt für Planen und Genehmigungen

Amt für Planen und Genehmigungen

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den

Bezirksamt Mitte von Berlin

Bezirksbürgermeister Die Verordnung ist am Im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. veröffentlicht worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehören textliche Festsetzungen

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte und Flurkarte, Stand Juni 2010
Nachvermessung Heidestraße: Sen Stadt, Abteilung III, Geoinformation - Referat III D, Stand Mai 2010

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den

Bezirksamt Mitte von Berlin, Abt. Stadtentwicklung, Vermessungsamt

Maßstab 1:2.000

N

B-Plan 1- 62 a

B-Plan 1- 62 b

B-Plan 1- 62 c

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Antje Kapek (GRÜNE)

vom 21. September 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. September 2012) und **Antwort**

Wie wichtig ist dem Senat die Entwicklung der Europacity/ Heidestraße?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1: Welche Rolle spielt der Senat bei der Entwicklung der Europacity/ Heidestraße?

Antwort zu 1: Das Projekt Europacity/Heidestraße wird kooperativ zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm) und dem Bezirksamt Mitte geführt. Die Gesamtprojektleitung liegt bei der Senatsverwaltung.

Frage 2: Koordiniert der Senat die Erarbeitung aller B-Pläne oder überlässt er dies vor allem dem Bezirk Mitte? Wie stellt der Senat eine Planung im Sinne der gesamtstädtischen Bedeutung des Ortes sicher?

Antwort zu 2: Das Bebauungsplanverfahren 1-63 (Heidestraße) wird durch SenStadtUm verantwortet. Das Bebauungsplanverfahren 1-62 (Städtebau östlich und westlich der Heidestraße) wird durch das Bezirksamt (BA) Mitte verantwortet. Die städtebaulichen Inhalte des B-Plans 1-62, bzw. der Teilbaugebungspläne 1-62a und 1-62b, werden in Abstimmung mit SenStadtUm festgelegt.

Frage 3: Inwieweit ist der Senat in die Verhandlung der städtebaulichen Verträge mit den Investoren eingebunden?

Antwort zu 3: Unter Federführung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wurde am 21.07.2011 ein Rahmenvertrag zusammen mit dem Bezirksamt Mitte und den Privateigentümern CA Immo und Deutsche Bahn geschlossen. Die weiteren städtebaulichen Verträge für die Bereiche der B-Pläne 1-62a und 1-62b werden unter Federführung des Bezirksamt Mitte geschlossen. SenStadtUm ist in die inhaltliche Vertragsgestaltung eingebunden.

Frage 4: Auf welche Weise stellt der Senat sicher, dass die städtebaulichen Verträge ausreichende Regelungen zur sozialen Infrastruktur, zum Klimaschutz, zum sozialverträglichen Wohnen und zur kleinteiligen Parzellierung beinhalten?

Antwort zu 4: Die grundsätzlichen Regelungen zur sozialen Infrastruktur sind im Rahmenvertrag geregelt. Die Konkretisierung erfolgt im städtebaulichen Vertrag. Zur Thematik des nachhaltigen Bauens mit Auswirkungen auf den Klimaschutz wurden ebenfalls grundsätzliche Regelungen im Rahmenvertrag vorgesehen. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch entsprechende Anforderungen bei den Realisierungswettbewerben für die Hochbauten erfolgt die Sicherung von den Klimaschutz fördernden Maßnahmen, insbesondere im energetischen Bereich.

Frage 5: Bis wann ist ein Abschluss der städtebaulichen Verträge vorgesehen?

Antwort zu 5: Der Vertragsabschluss soll bis Ende 2012 erfolgen.

Frage 6: Wie leistet der Senat Sorge dafür, dass die Ergebnisse der Standortkonferenzen in die Planungen und Verhandlungen des Bezirks einbezogen werden?

Antwort zu 6: Mit dem Bezirk wird im gesamten Planungsprozess kooperativ zusammengearbeitet. Dies betrifft auch die Beteiligung und Teilnahme an den Standortkonferenzen.

Frage 7: Existiert eine Dokumentation der Ergebnisse der Standortkonferenzen? Wenn ja, ist diese für die allgemeine Öffentlichkeit zugänglich und wo? Wenn nein, wieso nicht?

Antwort zu 7: Eine Dokumentation zu allen Standortkonferenzen existiert nicht. Der finanzielle Aufwand der Standortkonferenzen wird so gering wie möglich gehalten. Auf eine extern zu beauftragende Dokumentation wird deshalb verzichtet.

Frage 8: Existiert eine Dokumentation der Nachhaltigkeitswerkstätten? Wenn ja, ist diese für die allgemeine Öffentlichkeit zugänglich? Wenn nein, wieso nicht?

Antwort zu 8: Es existiert eine Dokumentation zur Nachhaltigkeitswerkstatt. Die Finanzierung der Nachhaltigkeitswerkstatt und der Dokumentation erfolgte über die CA Immo. Die Dokumentation wird durch die CA Immo aus urheberrechtlichen Gründen nicht zur Weitergabe freigegeben.

Frage 9: Wie leistet der Senat Sorge dafür, dass die Ergebnisse der Nachhaltigkeitswerkstätten in die Planungen und Verhandlungen einbezogen werden?

Antwort zu 9: Zu den einzelnen Themenfeldern aus der Nachhaltigkeitswerkstatt wird im laufenden Arbeitsprozess spezifisch daran gearbeitet, diese soweit als möglich umzusetzen.

Frage 10: Inwieweit hat die Abschaffung des Straßenausbaubeitragsgesetzes finanzielle Auswirkungen auf die weiteren Planungen?

Frage 11: Welche Mittel waren als Einnahmen auf Basis des Straßenausbaubeitragsgesetzes eingeplant? Wie werden etwaige Ausfälle kompensiert?

Antwort zu 10 und 11: Als Einnahmen aus dem Straßenausbaubeitragsgesetz (StrABG) wären voraussichtlich ca. eine Mio. € angefallen. Die Gesamtkosten für den Ausbau der Heidestraße werden auf 10,71 Mio. € geschätzt. Gemäß Rahmenvertrag vom 21.07.2011 beteiligen sich die Privaten mit einem Höchstbetrag von 3,71 Mio. € an der Finanzierung. Darin sind

Ablösebeträge für den nach StrABG zu zahlenden Anteil enthalten. In einer Finanzierungsvereinbarung mit der CA Immo und der Deutschen Bahn wird geregelt, dass die Privaten den analogen Betrag zum StrABG bereitstellen.

Berlin, den 23. Oktober 2012

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Okt. 2012)