

**Sehr geehrte Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses ,  
sehr geehrte Mitglieder der BVV Tempelhof-Schöneberg,**

der Antrag DRS.1947 sieht vor, die Planreife nach §33 Baugesetzbuch für das Grundstück der Bautzener Brache festzustellen. Der Antrag basiert u. a. auf der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und den daraus durch das Amt erarbeiteten Abwägungsergebnissen. Diese Abwägungsergebnisse sind aus unserer Sicht fehlerhaft. Wir befürchten, der Bezirk könnte mit diesem Verhalten verhindern, dass die Planungen einer umfassenden rechtlichen Überprüfung unterzogen werden. § 33 BauGB darf nach der Rechtsprechung des BVerwG (1.8.2002 NVwZ 2003, 86) so nicht gehandhabt werden. Wir bitten Sie, die Beschlussfassung zur Drucksache 1947/XIX über eine Planreife nach § 33 Abs.1 BauGB zumindest auszusetzen, bis folgende Punkte geklärt worden sind. Die Seitenzahlen bezeichnen Stellen in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-66 VE.

#### **Lärm - (Seite 105)**

Laut Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes sind die Zahlen für die zukünftigen Verkehre der S-Bahn einschließlich der S21 zu niedrig angenommen worden. In der Abwägung wird dagegen behauptet, die S21 würde bei den Zugzahlen berücksichtigt.

Laut aktuellen Fahrplan sind es 446 Züge am S-Bahnhof Yorckstraße für die S2/S25. Wenn die S21 im 20-Minuten-Takt fahrend hinzukäme, müssten zusätzlich ca. 150 Zügen/Tag angenommen werden. Es wurden jedoch nur eine Steigerung von insgesamt 24 Zügen/Tag angenommen. Die zusätzliche Zugzahlen durch die S21 wurden offensichtlich nicht berücksichtigt. **Die Zugzahlen sind jedoch der entscheidende Parameter für die Lärmprognose.**

**(Seite 106)** Schon ohne die Berücksichtigung der zusätzlichen Zugzahlen der S21 liegt laut Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes der Lautstärkepegel oberhalb der „grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle“!

#### **Kaum nutzbare Loggien und Balkone – (Seite 139)**

*„Es trifft zu, dass die künftigen Loggien und Balkonen zum Teil hohen Lärmbelastungen ausgesetzt sind.“* Kein Grund Alternativen zu untersuchen?

#### **Städtebauliche Alternative (Seite 111), unzureichende Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes (Seite 129)**

Zum Schutz des Stadtklimas, zur Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild, zum Erhalt und zur Komplettierung der historisch gewachsenen Stadtkante, aber insbesondere aufgrund der Lärmproblematik ist es geboten, das BSR-Gelände zwischen Monumentenstraße und Kolonnenstraße als städtebauliche Alternative zu untersuchen. Eine solche Untersuchung hat bisher nicht stattgefunden.

### **Rettungszufahrt und Baulogistik für den zukünftigen Bahnhof Yorckstraße - (Seite 142)**

Der 4 m breite Fahrradweg reicht als Rettungszufahrt und als Baulogistikfläche für Erstellung des neuen Bahnhofs Yorckstraße nicht aus. In der Abwägung heißt es dazu:

*Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von Seiten der Bahn keine Aussagen getroffen wurden, wonach weitere Flächen des Plangebiets für den Ausbau der S 21 benötigt werden.*

Die entstehenden Mehrkosten in Millionenhöhe für eine kompliziertere Baulogistik wird das Land Berlin tragen müssen und nicht die Bahn. Deswegen äußert sich die Bahn nicht zum Thema. Diese Folgekosten wurden nicht berücksichtigt.

### **Für die Bautzener Brache sollte kein Baurecht erteilt werden. (Seite109, Seite 133)**

(Seite109 ) In der Abwägung wird der Vorschlag abgelehnt u. a. aus finanziellen Gründen. Dabei berücksichtigt die Abwägung folgenden Sachverhalt nicht: Es wäre kostengünstiger und nachhaltiger für Berlin, die Fläche als Nicht-Bauland für 1,5 Mio. € zu erwerben, als später eine aufwendige, komplizierte Baulogistik für den Umbau des Bahnhofs zu finanzieren.

(Seite 133) Stellungnahme: *Die Nutzung als Grün- und Erholungsraum ist wichtig, weil durch die geplanten neuen Bahnlinien der Stammbahn und der S 21 mindestens 4,4 ha Grünfläche im Westpark des Gleisdreiecks verloren gehen.*

Abwägung: *Dem Verlust von 4,4 ha Grünfläche im Westpark des Gleisdreiecks stehen in unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhabengebietes rund 16 ha Grünfläche am Gleisdreieck, 3,5 ha am Nord-Süd-Grünzug und 5 ha am Flaschenhalspark gegenüber, die aus den ehemaligen Bahnflächen entstanden sind und in den Jahren 2010 bis 2013 fertiggestellt wurden.*

**Wer die starke Nutzung der vorhandenen Parkanlagen wahrnimmt, kann über solche simplen Rechentricks nur den Kopf schütteln.**

### **Yorckbrücke Nr. 5 – (Seite 102, Seite 160)**

Stellungnahme der Senatsverwaltung auf Seite 102: *Solange der Nachweis für die vorschriftenkonforme Herrichtung der Brücke 5 als öffentliche Fuß- und Radwegbrücke nicht vorliegt, ist der Bebauungsplan 7-66 VE nicht festzusetzen, da eine Festsetzung ohne den Plausibilitätsnachweis der technischen Machbarkeit i. V. m. der geplanten Festsetzung als Denkmal nicht zulässig wäre.*

Abwägung: . . . *Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich aufgrund der Hinweise zur Brücke 5 keine inhaltlichen Änderungen . . .*

Stellungnahme der Senatsverwaltung auf Seite 160: . . . *Die Abwägung zur Yorckbrücke Nr. 5 auf der S. 102 findet keine Zustimmung:*

Abwägung: *Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich aufgrund der Hinweise zur Brücke 5 keine inhaltlichen Änderungen.*

**Kann man so Probleme lösen, indem man angezweifelte Behauptungen stur wiederholt?**

### **Forderung nach einer Mietbindung für mindestens 25 % der Wohnungen - (Seite 122)**

In der Abwägung wird behauptet, 15% seiner Wohnungen seien mietpreisgebunden. De facto stellen die 15% jedoch nur 10% der Wohnfläche dar, weil überwiegend kleine Wohnungen als mietpreisgebunden angeboten werden. Wir sehen keinen Grund, hier vom in Berlin seit 2014 üblichen Standard von 25% mietpreisgebundenen Wohnungen abzuweichen.

### **Unzulässige Beseitigung von Vegetation vor Planreife - (Seite 128)**

Stellungnahme: *Bei der Baufeldfreimachung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-66 VE wurde in den Wintermonaten 2015/16 u.a. auch Vegetation entfernt, deren Bestand 1994 als ökologische Ausgleichsmaßnahme für Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich festgesetzt wurde.* Anstatt den Inhalt der Stellungnahmen zu prüfen, wird einfach behauptet, im Plangebiet sei keine ökologische Ausgleichsfläche vorgesehen. Die Originalunterlagen aus der Planfeststellung von 1994 liegen uns vor und können zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden.

### **Abrissgenehmigung für Stützmauer? - (Seite 142/143)**

Abwägung: *Die Untere Denkmalschutzbehörde erteilte am 30.03.2016 die Genehmigung zum Abbruch der Stützmauern unter der Auflage, die denkmalgeschützte Brücke 5 und das Widerlager zu erhalten und nicht zu beschädigen.*

Akteneinsicht hat ergeben, dass diese Abrissgenehmigung nicht existiert, eine solche Genehmigung war gar nicht beantragt worden. **Hier entsteht der Eindruck, als würden in der Abwägung wissentlich falsche Tatsachen behauptet.**

### **Stützmauern stehen vollständig unter Denkmalschutz – (Seite 142/143)**

Akteneinsicht hat ergeben, dass laut Bescheid des Landeskonservators zur Unterschutzstellung der Yorckbrücken alle Stützmauern unter Denkmalschutz stehen. Die Behauptung aus der Abwägung, dass *die Stützmauern des Bahndamms der Dresdner Bahn, zu der auch die Yorckbrücke Nr. 5 zählt, nicht zum Schutzgut gehören,* ist schlichtweg falsch.

### **Schulplätze – (Seite 161)**

In der Stellungnahme des Schulamtes heißt es:

*Die Bedarfsberechnung ergibt infolge der Fertigstellung des Bauvorhabens und der zusätzlich benötigten Grundschulplätze ein Defizit von 73 Plätzen . . . Es bleibt schlussfolgernd festzustellen, dass der aus dem Wohnungsbauvorhaben Bautzener Straße resultierende zusätzliche Bedarf an Grundschulplätzen in der Schulplanungsregion 1 (Schöneberg) nicht versorgt werden kann.*

In der Abwägung ist nur noch von 32 notwendigen Schulplätzen die Rede und davon, dass der Vorhabenträger nicht nach dem Berliner Modell zur Finanzierung der Plätze herangezogen werden könne. Nicht nachvollziehbar!

### **Fehlende Berücksichtigung im Zentrenkonzept - (Seite 147/148)**

*Stellungnahme: Im Zentrenkonzept werden der Nahkauf an der Ecke Bülowstraße / Alvenslebenstraße und der Crelle-Markt nicht berücksichtigt. Der neue Supermarkt stellt daher eine übermächtige Konkurrenz dar.*

*Abwägung: Die in der Stellungnahme genannten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich außerhalb des definierten Nahbereichs und entfalten somit keine Auswirkungen*

Völlig willkürliche Aussage in der Abwägung: beide Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Zudem entsteht etwa 300 m nördlich am U-Bhf. Gleisdreieck das Baufeld „Urbane Mitte“ mit hohem Dienstleistungsanteil, das ebenso unberücksichtigt blieb.

### **Schlussbemerkung**

Wir können verstehen, dass Sie als Bezirksverordnete das Projekt Bautzener Straße, in das die Bezirksverwaltung und der Grundstückeigentümer sehr viel Arbeit investiert haben, noch in dieser Legislaturperiode zu einem Abschluss bringen möchten.

Wir bitten Sie dennoch, sich mit unseren Argumenten auseinanderzusetzen und das Bebauungsplanverfahren so zu Ende zu führen, dass die Inhalte rechtlich überprüft werden können. Der durch die Drucksache DRS.1947 vorgesehene Beschluss wäre dagegen ein taktisches Vorgehen, dass einen schnellen Baubeginn ermöglichen soll und so eine spätere rechtliche Prüfung der Planinhalte gegenstandslos machen würde.

Auch wenn Sie das Bauvorhaben für richtig halten und sich dafür einsetzen, sollten Sie als BVV-Mitglieder nicht bereit sein, der Durchsetzung des Vorhabens rechtsstaatliche Prinzipien zu opfern.

Berlin, 13.07.2016

### **UnterzeichnerInnen:**

M. Bauer, gleisdreieck-blog.de

A. Bähr, Anwohnerinitiative Flaschenhals

M. Funk, Stadtplanung von Unten

C. Albert, Anwohnerinitiative Flaschenhals