

Herrn Bezirksverordneter
Roland Schröder

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Frau Sabine Röhrbein

über

den Bezirksbürgermeister
Herrn Matthias Köhne

Kleine Anfrage 0160/VII

über

Städtebaulicher Vertrag mit der CA Immo

- 1. Liegt dem Bezirksamt der Entwurf für den städtebaulichen Vertrag zwischen dem Land Berlin und der CA Immo vor? Wenn ja, seit wann und in welchen Abteilungen? Wenn nein, warum nicht?*

Der Entwurf für den städtebaulichen Vertrag zwischen dem Land Berlin (SenStadtUm und Bezirk Mitte) und dem Eigentümer CA Immo liegt dem Bezirk Pankow nicht vor, da der Bezirk Pankow nicht Vertragspartner ist.

- 2. Wann und in welcher Form wurde bzw. soll die BVV Pankow über die Inhalte des städtebaulichen Vertrages informiert (werden)?*

Die BVV Pankow kann über den städtebaulichen Vertrag informiert werden, wenn dieser dem Bezirksamt Pankow vorliegt.

- 3. Hat das Bezirksamt bereits eine juristische und fachliche Prüfung dieses städtebaulichen Vertrags veranlasst? Wenn ja, was sind die Ergebnisse? Wenn nein, wann und in welcher Form wird dieses nachgeholt?*

Nein. Siehe Antwort zu 1.

4. *Ist das Bezirksamt Pankow verpflichtet, an der Umsetzung von Regelungen eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Land Berlin und einem Dritten mitzuwirken? Wenn ja, wodurch und in welcher Form? Wenn nein, warum nicht?*

Soweit der Bezirk Pankow nicht Vertragspartner ist, ist er zur Umsetzungen von Vertragsinhalten, die von anderen Vertragsparteien vereinbart werden, an denen der Bezirk Pankow nicht mitgewirkt hat und die in der Zuständigkeit des Bezirks Pankow liegen, nicht verpflichtet.

Ein städtebaulicher Vertrag als Sonderform eines öffentlich-rechtlichen Vertrags wird gem. § 58 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) bei Erforderlichkeit einer Genehmigung, einer Zustimmung oder eines Einvernehmens einer anderen Behörde erst wirksam, wenn die andere Behörde in vorgeschriebener Form mitgewirkt hat.

5. *Welche eigenen Einflussmöglichkeiten haben die BVV Pankow und das Bezirksamt Pankow auf die Ausgestaltung dieses städtebaulichen Vertrages? Auf welcher Rechtsauffassung basiert diese Einschätzung?*

Die BVV und das Bezirksamt Pankow sind nicht Vertragspartner und haben keine direkte Einflussmöglichkeit auf die Vertragsgestaltung, soweit keine Belange betroffen sind, für die die BVV oder das Bezirksamt Pankow zuständig sind.

6. *Durch welche Regelungen wird im städtebaulichen Vertrag sichergestellt, dass die dauerhafte, verkehrliche Erschließung einer möglichen Bebauung nördlich der Gleimstraße nicht über den Prenzlauer Berg erfolgt?*

Auf Nachfrage teilte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt mit, dass eine dauerhafte, verkehrliche Erschließung einer möglichen Bebauung nördlich der Gleimstraße über den Ortsteil Prenzlauer Berg nicht Gegenstand der vertraglichen Vereinbarungen sein wird, unabhängig davon, ob solch eine verkehrliche Erschließung vom Eigentümer CA Immo präferiert wird.

7. *Durch welche Regelungen wird im städtebaulichen Vertrag sichergestellt, dass die temporäre, Erschließung einer möglichen Großbaustelle nördlich der Gleimstraße nicht über den Prenzlauer Berg erfolgt?*

Dazu teilte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt mit, dass dieses nicht Gegenstand der vertraglichen Vereinbarungen sein wird.

Eine Erschließung im Sinne des Gesetzes über die Feuerwehren im Land Berlin (Feuerwehrgesetz – FwG) ist zu gewähren. Die Berliner Feuerwehr hat Gefahren für die öffentliche Sicherheit abzuwehren und Aufgaben des Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes zu leisten.

8. *Wo und in welcher Form wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, dass sich die mögliche Bebauung nördlich der Gleimstraße durch unterschiedliche Wohn- bzw. Eigentumsformen (z. B. Genossenschaften, etc.) sowie das Ziel einer ausgewogenen, sozialen Durchmischung der künftigen Bewohnerschaft auszeichnen soll?*

Hierzu hat SenStadtUm mitgeteilt, dass diese Zielstellung im Vertrag Berücksichtigung findet.

9. *Wo und in welcher Form wird darüber hinaus im städtebaulichen Vertrag festgehalten, dass in dem beschriebenen Bereich z. B. autofreies Wohnen als ein Modellprojekt der IBA 2020 angestrebt wird?*

Hierzu liegen dem Bezirksamt keine Erkenntnisse vor.

10. *Wenn sich das Land Berlin in dem städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer auf eine temporären bzw. dauerhaften Erschließung dieses Bereichs über das Gleimviertel einlässt, welche Bindung/Wirksamkeit leitet sich dadurch für den Bezirk ab und welche (juristischen) Möglichkeiten könnte das Bezirksamt gegen derartige Regelungen ergreifen?*

Siehe Antworten zu 6. und 7.

11. *Wie schätzt das Bezirksamt die Möglichkeiten der Erschließung des beschriebenen Quartiers/und der entsprechenden Baustelle zuvor über die Lortzingstraße mit Überquerung des Gleimtunnels ein? Ist die Standfestigkeit des Gleimtunnels für schwere Baufahrzeuge ausreichend? Wodurch ist dies gutachterlich belegt?*

Diese Erschließungsvariante befindet sich im Bezirk Mitte. Die Planung und Begutachtung obliegt nicht dem Bezirk Pankow.

12. *Ist eine Erschließung des beschriebenen Bereiches während und nach der Bautätigkeit über die derzeit von der DB genutzten Trasse nördliche des Kletterfelsen möglich? Wenn ja, auf welcher (noch zu schaffender) Rechtsgrundlage und mit welchen baulichen Erweiterungen? Welche Möglichkeiten hat das Bezirksamt diese Erschließungsvariante zu verhindern? Wenn nein, auf welcher juristischen Grundlage begründet das Bezirksamt diese Einschätzung?*

Vermutlich ist der südliche Bereich des Flurstücks 28, Flur 420, gemeint. Hierbei handelt es sich um Plan festgestelltes Bahngelände, das prinzipiell der gemeindlichen (bezirklichen) Planungshoheit nur insoweit zugänglich ist, als Planungen oder Vorhaben der besonderen Zweckbestimmung einer Eisenbahnbetriebsanlage – nämlich uneingeschränkt dem Eisenbahnbetriebsdienst zu dienen – nicht widersprechen. Die Nutzung oder Stilllegung der Bahn liegt grundsätzlich im Ermessen des Bahnunternehmers. Diese Erschließungsvariante stellt sich zurzeit als unrealistisch dar.

13. Welche rechtlichen Möglichkeiten sieht das Bezirksamt, um im Bereich nördlich der Gleimstraße sowohl die dauerhafte Erschließung eines neuen Wohnquartiers als auch eine temporäre Baustellenerschließung über die Straßen des Gleimviertels, insbesondere die Kopenhagener und Schwedter Straße sowie das Gelände des Kinderbauernhofs, zu verhindern? Wann und in welcher Form wird das Bezirksamt diese Möglichkeiten zur Anwendung bringen?

Dieser Abschnitt des Mauerparks ist eine öffentlich gewidmete Grünfläche mit Spielplatz, Sport- und Parkanlage, die sich eigentumsrechtlich im Fachvermögen des Tiefbau- und Landschaftsplanungsamtes befindet. Der Bezirk Pankow kann somit über die Flächen verfügen und die Entwicklung steuern, so dass das Bezirksamt Pankow eine bodenrechtliche Sicherung nicht für erforderlich hält.

Jens-Holger Kirchner