

Einwohnerfrage:

Ausschuss Öffentliche Ordnung, Verkehr und Bürgerdienste
22.10.19

Keine dauerhaft gesicherten Erschliessung (B-Plan 11-47ba):

Der Sachverhalt (siehe unten) belegt eine nicht dauerhaft gesicherte Erschließung durch den vorliegenden Städtebaulichen Vertrag. Wie kann dennoch eine Feststellung der Planreife des B-Plan 11-47ba nach § 125 Abs 2 BauGB erfolgen?

Sachverhalt:

Städtebaulicher Vertrag:

Zeitliche Beschränkung zur Durchführung der Erschließung auf fünf Jahre. Erschließung ist also gerade nicht dauerhaft gesichert. Daher keine wirksame Übertragung der Pflicht zur Erschließung. **Es ist mithin ausschließlich ein Provisorium gesichert.**

Städtebaulicher Vertrag vom 16.7.2017, Teil I, § 2 Grundstückseigentum, Abs.2:

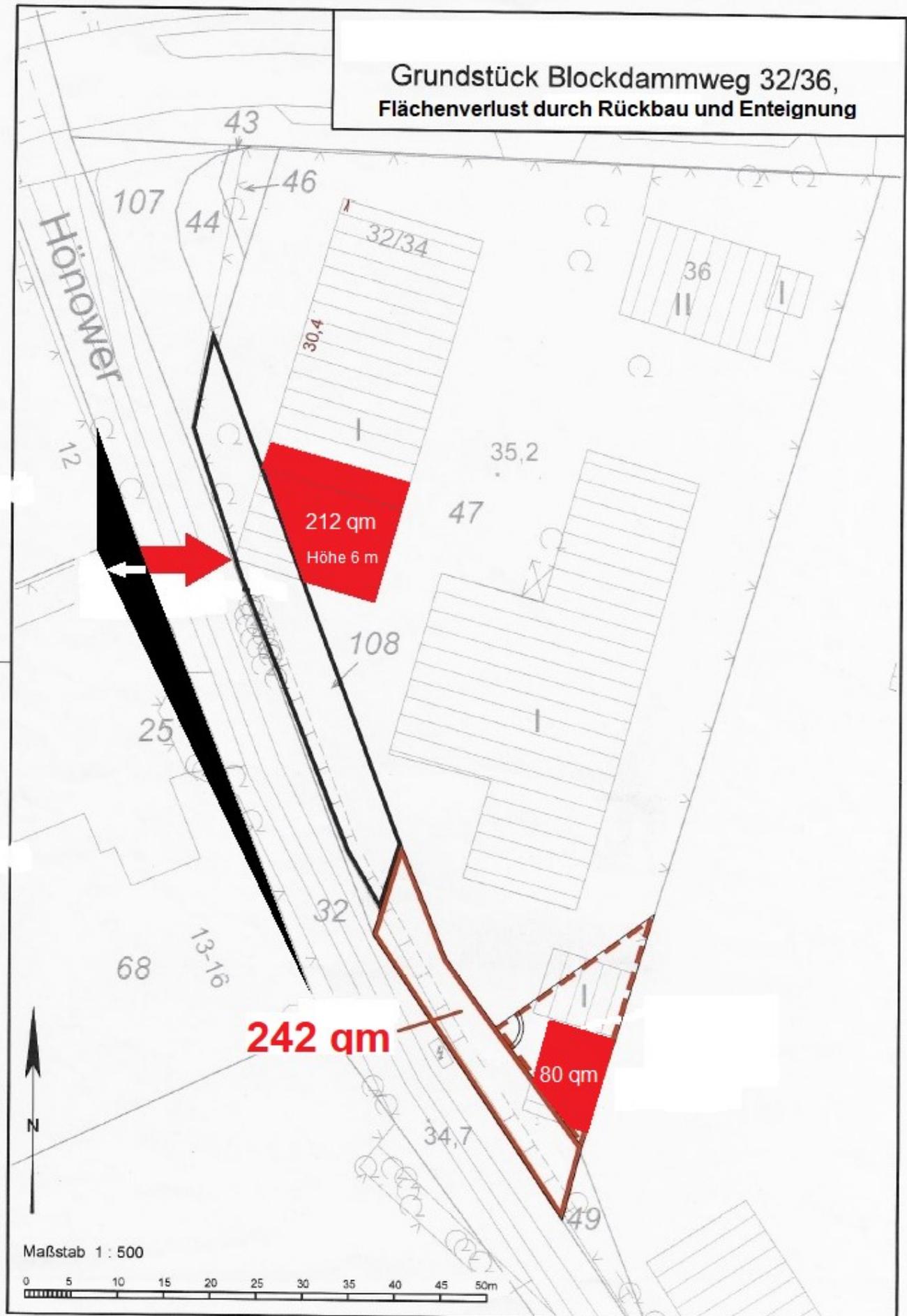
(2) Das in das Vertragsgebiet einbezogene Flurstück 47 der Flur 211 gehört einem dritten Eigentümer. Eine Teilfläche des Flurstücks, das Trennstück 47 B (vgl. **Anlage 2b**), wird für die Herstellung des Hönower Wiesenweges benötigt. Der Projektträger verpflichtet sich alles ihm Zumutbare zu tun, um diese Teilfläche anzukaufen und anschließend kosten- und lastenfrei auf Berlin zu übertragen (vgl. § 17 Abs. 4). Sollte Berlin die Teilfläche erwerben, trägt der Projektträger die dadurch entstehenden Kosten (Verkehrswert des Grundstücks und Übertragungskosten). Die vorstehende Ankaufspflicht endet 4 Jahre, die Kostenübernahmeverpflichtung 5 Jahre nach Herstellung des (im Bereich des Trennstück 47 B provisorisch hergestellten) Hönower Wiesenweges.

§ 125 Abs. 2 BauGB besagt, dass insofern kein B-Plan vorliegt, die Anlagen nur hergestellt werden dürfen, wenn sie den in § 1 Abs. 4 – 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen. Ganz offensichtlich wurden diese Voraussetzungen jedoch nicht geprüft. Um die beantragte Entscheidung gemäß § 125 Abs. 2 BauGB durch den Fachausschuss, bzw. die BVV treffen zu können muss der gesamte Abwägungsvorgang vorliegen (OVG Münster BeckRS 2010, 50347).

Die Planungsleitsätze des § 1 Absatz 5 und die abwägungserheblichen Belange des § 1 Abs. 6, hier speziell die Verkehrsbelange nach Nr. 9, sind im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BAUGB als wichtigste materiell-rechtliche Schranken für die Herstellung von Erschließungsanlagen zu beachten (BVerwG NVwZ 2004, NVWZ Jahr 2004 Seite 483 (NVWZ Jahr 2004 484); VGH Mannheim NVwZ-RR 2008, NVWZ-RR Jahr 2008 Seite 444 (NVWZ-RR Jahr 2008 445).

§ 1 Abs. 7 BauGB: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Grundstück Blockdammweg 32/36, Flächenverlust durch Rückbau und Enteignung



Einwohnerfrage:

Ausschuss Ökologische Stadtentwicklung und Mieterschutz

26.9.19

Frage:

Besteht durch die im B-Plan Entwurf vorgesehene Verkehrsführung insbesondere am Hönower Wiesenweg eine Gefahr für die Feststellung der Planreife des B-Plan 11-47ba?

Sachverhalt:

Die Auswertung der mit DS1440/VIII vorliegenden Abwägungen zeigt, dass nur eine Variante zum Ausbau des Hönower Wiesenweges betrachtet wurde. Diese sieht an einer Stelle ein Provisorium vor, das die vollständige ÖPNV Erschließung nicht zulässt (Fahrbahnbreite mit 5.5 m statt für Bus erforderlicher 6.5 m). Der vollständige Ausbau ist nach der Beseitigung der bestandsgeschützten Überbauung (KFZ-Halle), sowie der Übertragung einer Teilfläche geplant. Sowohl der städtebaulichen Vertrag, als auch der B-Plan Entwurf nennen die Enteignung als mögliche Lösung dieses Planungskonfliktes.

Die offensichtliche Lösung, Straßenland auf der gegenüberliegenden Seite zu gewinnen, war niemals Teil der Abwägung.

Der dort erforderliche Ankauf von Brache und wenigen Quadratmetern nicht betriebsnotwendiger Gewerbefläche steht in keinem Verhältnis zu dem existenzgefährdenden Eingriff, wie ihn die bisherige Planung vorsieht.

Zum besseren Verständnis der örtlichen Gegebenheiten haben wir eine Planskizze im Anhang beigefügt.

Ergänzend möchten wir zeitnah einen Ortstermin vorschlagen.

Dr. Götz Frommer

Karlshorst e.V.

Blockdammweg 34

10318 Berlin

+49 30 50179251

goetz_frommer@t-online.de

www.karlshorst.de