



Antrag vom / der SPD-Fraktion,	aktueller Initiator SPD-Fraktion	Drs. Nr: 1128/IV Status: öffentlich Datum: 02.12.2014 Verfasser: Buchta, Semler	
Einholung der Zustimmung der BVV vor Abschluss eines städtebaulichen Durchführungsvertrages zur Entwicklung eines "Vorhaben- und Erschließungsplans" (B-Plan) mit der GROTH-Gruppe für "Parks Range"			
<u>Beratungsfolge:</u>			
<u>Datum</u>	<u>Ausschuss</u>	<u>Sitzung</u>	<u>Erledigungsart</u>
10.12.2014	BVV	BVV/033/2014	

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, dass vor dem Abschluss eines städtebaulichen Durchführungsvertrages zur Entwicklung eines „Vorhaben- und Erschließungsplans“ (B-Plan) zwischen dem Bezirksamt und dem Investor für „Parks-Range“ gemäß § 12 BauGB der Entwurf und der Plan der BVV (Stadtplanungsausschuss) vorzulegen und deren Zustimmung einzuholen ist.

Begründung:

Das Bezirksamt beabsichtigt, einen „Vorhaben- und Erschließungsplan“ für das als „Parks Range“ in Lichterfelde-Süd durch die GROTH-Gruppe als Bauträger/Investor erstellen zu lassen, der das Bauvorhaben im Allgemeinen sowie die Maßnahmen zur Erschließung umfasst. Dieser soll das übliche B-Plan-Verfahren und dessen Erstellung durch den Bezirk ersetzen.

Der Vorhabenträger bzw. Investor, welcher den Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt, muss die Kosten, welche für die Planung sowie Erschließung entstehen, tragen und die geplante Maßnahme innerhalb einer bestimmten Frist durchführen.

Durch diesen konkreten Bebauungsplan wird für den Vorhabenträger bzw. Investor Baurecht geschaffen, auf dessen Grundlage die geplanten Bauvorhaben schneller in die Tat umgesetzt werden können, als es üblich ist.

Der normale Weg über das Bebauungsplanverfahren sowie der anschließenden Baugenehmigung, der wesentlich zeitaufwändiger ist, wird aufgrund dieses Verfahrens somit umgangen.

Der Bezirk hat im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans das Recht, detailliertere Festsetzungen als in gewöhnlichen Bauplänen anzuordnen, da der normale Festsetzungskatalog gemäß § 12 Abs. 3 BauGB nicht zur Anwendung kommen muss. Es ist also das originäre Interesse und Recht der BVV als Plangeber, bereits vor Abschluss des Durchführungsvertrages auf dessen Inhalte sowie die des Vorhaben- und Erschließungsplans gestaltend Einfluss zu nehmen und die Interessen der Bürger des Bezirks dort einfließen zu lassen.

Es ist folglich nicht im Interesse der BVV, die konkrete Planung dem Investor allein zu überlassen und lediglich Ergebnissen der Planung später zustimmen zu „dürfen“.

Daher ist die BVV bereits bei den Entwürfen, die Grundlage von Vereinbarungen zwischen dem Bezirksamt und der GROTH-Gruppe bzw. Investor werden sollen, zu befassen und deren Zustimmung einzuholen.

Berlin Steglitz-Zehlendorf, den 01. Dezember 2014

Für die SPD-Fraktion

Buchta Semler