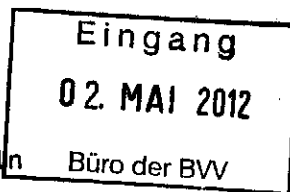


Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin
Fraktion der CDU
Herr Bezirksverordneter Hagen Streb



Dienstgebäude:
Müllerstr. 146/147
13353 Berlin

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

Über
Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung

über
Bezirksbürgermeister

Geschäftszeichen
FM StIV 100
Bei Antwort bitte angeben

Bearbeiter/in
Herr Paulke

Zimmer
305

Telefon
intern
Telefax
E-Mail

(030) 9018 44621
(918) 44621
(030) 9018 44780
gerd.paulke@ba-mitte.verwalt-berlin.de

Datum
18.04.2012

Kleine Anfrage Nr. 0140/IV
Übergabe Gartengrundstück Afrikanische Str. 13 an den Liegenschaftsfonds

Sehr geehrter Herr Bezirksverordneter Streb,

das Bezirksamt beantwortet Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wie ist der Stand der Übergabe an den Liegenschaftsfonds? Welche Kosten entstehen dem Bezirk bei der Übergabe?

Zu 1. Die Abgabe des Grundstücks an den Liegenschaftsfonds befindet sich derzeit noch in der Prüfung, wobei geprüft wird, ob eine Abgabe unter Würdigung aller rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten möglich und durchführbar ist.

Kosten im Zusammenhang mit der Übertragung von Grundstücken, wie z.B. Kosten für den notariellen Grundstücksübertragungsvertrag, entstehen dem Bezirk nicht.

Im Rahmen der Prüfungen gemäß Satz 1 wird jedoch auch geprüft, ob bestimmte Voraussetzungen geschaffen werden müssen, die das Grundstück übergabefähig machen. Zur Schaffung der Voraussetzungen können dem Bezirk Kosten entstehen.

2. Welche Auswirkungen sind für die Anwohner im Bereich der Tangastr. 1 bis 8 und des denkmalgeschützten Ensembles in der Afrikanischen Str. 15/17 zu erwarten. Wie kann sichergestellt werden, dass der zu dem Wohngebiet passende Gartencharakter des Grundstückes erhalten bleibt?

Zu 2. Der Bebauungsplan III-68 setzt für den bisher als Gartenarbeitsschule/Schulumweltzentrum genutzten Bereich des Grundstücks private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schularbeitsgarten fest. Aufgrund dieser restriktiven Festsetzung wird abweichend von der festgesetzten Zweckbestimmung nur eine anders ausgeprägte Grünflächennutzung unter Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan genehmigungsfähig sein. Auf der Grundlage des geltenden Rechts ist das Grundstück jedoch nicht bebaubar.

Die Zulässigkeit von Vorhaben i.S.v. §29 Baugesetzbuch auf dem schmalen Streifen parallel zur Afrikanischen Straße (überwiegend ca. 5,30m tief) richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch. Aufgrund der geringen Tiefe dieser Fläche wird eine Nutzung, wenn überhaupt, nur sehr eingeschränkt möglich sein. Der Bereich unmittelbar neben dem Gebäude Afrikanische Str. 15 wird zudem zwingend für die Erschließung der Fläche der ehem. Gartenarbeitsschule/Schulumweltzentrum benötigt.

Nur auf der Grundlage eines abgestimmten Entwicklungskonzeptes und eines daraus resultierenden neuen Bebauungsplans ist eine weitergehende Nutzung des Grundstückes möglich.

Da gegenwärtig keine konkreten Entwicklungsplanungen für das Grundstück vorliegen, können keine Aussagen zu möglichen Auswirkungen für die Anwohner getroffen werden. Bei der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes werden die Belange der Anwohner Berücksichtigung finden.

3. Wie kann auch zukünftig die angemessene Ruhe für das angrenzende Friedhofsgelände gewährleistet werden?

Zu 3. Sowohl das Friedhofsgesetz als auch die daraufhin im Allgemeinen erlassenen Friedhofsordnungen regeln ausschließlich das -ruhige- Verhalten auf dem jeweiligen Friedhofsgelände.

Eine „friedhofsverträgliche“ Nachnutzung des o.g. Grundstücks ist nicht zu gewährleisten, da der Friedhof durch die Fortschreibung des -landesweiten- Friedhofsentwicklungsplans aufgegeben werden kann.

4. Gibt es Alternativen zur Abgabe des Geländes unter Berücksichtigung der ökologischen Standortbesonderheiten (z.B. naturnahe Gartennutzung, Gemeinschaftsgarten, Stadt-Imkerei)? Könnten die dem Bezirk im Moment entstehenden IKT-Kosten durch solche Nutzungskonzepte ganz oder teilweise ausgeglichen werden?

Zu 4. Mit der Entscheidung zur Aufgabe der Nutzung des Grundstücks als Schulumweltzentrum ist die fachliche Nutzung des Grundstücks aufgegeben worden. Im Ergebnis dieser Entscheidung war die Übertragung des Grundstücks in Anwendung des Abgeordnetenhaus-Beschlusses vom 11.11.2004 zur Neukonzeption des Liegenschaftsfonds einzuleiten. Alternative Nutzungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft.

5. Ist eine Nutzung des Grundstückes im Sinne der „Berliner Strategie zur Biologischen Vielfalt“ möglich oder angedacht? Liegen in diesem Zusammenhang stadtökologische Nutzungsanfragen vor?

Zu 5. Das Grundstück wird gegenwärtig „indirekt“ im Sinne der Ziele Nr. 5 Biotopverbund und Nr. 19 Urbane Wildnisentwicklung der Berliner Strategie zur biologischen Vielfalt genutzt, da es sich selbst überlassen ist. Eine Nutzung als Schulumweltzentrum erfolgt gegenwärtig nicht, es ist aber im behördenverbindlichen Fachplan Grün- und Freiflächen (Beschluss des Bezirksamtes Nr. 525 vom 2.12.2008 und Beschluss der BVV Nr. 1062/III vom 18.6.2009) weiterhin als Fläche für ein Schulumweltzentrum dargestellt.

Stadtökologische Nutzungsanfragen für das Grundstück liegen dem Bezirksamt in Form einer Interessenbekundung als Nachnutzung zur Aufstellung und Bewirtschaftung von Bienenvölkern und Imkerei im Sinne einer nachhaltigen, ökologischen Nutztierhaltung in der Stadt vor.


Carsten Spallek
Für den Leiter der Abteilung