

## **Mitwirkung der Bürger, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen ist mehrstufig. Die erste Bürgerbeteiligung wurde Anfang des Jahrzehntes durchgeführt. Die im Aufstellungsverfahren vorgeschriebene 2. Phase der B-Planaufstellung soll jedoch verzichtet und der Neubau nach § 34 BauGb genehmigt werden (Gründe die dagegen sprechen s. o.). Begründet wird der Abbruch des B-Planverfahrens, bei gleichzeitiger Zustimmung zum VARENTA Entwurf, damit, dass durch öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen ausreichendes Wissen in der Bevölkerung über die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung bestehe.

Letzteres ist sehr zweifelhaft. Zum einen ist die Planungsidee nunmehr älter als 10 Jahre und den aktuellen, auch auf Klima- und Nachbarschaftsangepasstheit zielenden Ansprüchen nicht mehr gewachsen. Zum anderen muss sich die Bauleitplanung an ihren demokratischen und partizipativen Ansprüchen messen lassen, soll bei den beplanten (oder besser überplanten) Bereichen nicht das Gefühl von einseitiger Bevorzugung des Investors zuungunsten der Anwohnenden aufkommen.

## **Umgang mit Bürgern und den Anwohner\*Innen der HM 69**

Auf die mannigfaltigen Anmerkungen und Proteste der Anwohnenden seit Anfang des Jahres hat es keine inhaltlichen, gegenargumentativen Reaktionen durch die Verwaltung bzw. das Bezirksamt gegeben. Bereits im Mai haben sich Anwohner\*Innen der Häuser HM 69 und 75 per Unterschriftensammlung an die BVV, einige Fraktionen, den Baustadtrat und den Bürgermeister gewandt.

Auszug aus der ersten Petition der Anwohnenden mit den folgenden Forderungen:

Die Informationen über das geplante Bauvorhaben auf dem Grundstück Holzmarktstraße 66 sind beunruhigend. Daraus ergeben sich die folgenden Forderungen an das Bezirksamt:

- Information der Anwohnenden über die konkretisierten Absichten des Investors im Vorfeld der Baugenehmigungserteilung
- Information der Anwohnenden über städtebaulichen Absichten des Bezirks zu dem Grundstück und eine Aussage dazu, welche bauliche Nutzung das Bezirksamt für möglich, bzw. sinnvoll hält
- Öffnen des Verfahrens für alternative Architektur- und Stadtplanerische-Entwürfe
- Weiterführung des Bebauungsplan-Verfahrens, um eine Beteiligung der Bürger an der Planung zu ermöglichen und um eine Rechtsgrundlage für eine künftige Bebauung zu schaffen. Die Bedenken und Anregungen der Anwohnenden sollen gehört, abgewogen und in die Planung eingearbeitet werden. [...]

Bislang erfolgte keine inhaltliche Reaktion seitens BA oder Verwaltung, die bei den Bewohnern angekommen wäre.

Da die Abrissarbeiten unmittelbar bevorstehen und auch die Baugenehmigung für die Planung der VARENT, dem Anschein nach, zeitnah erteilt werden soll, blieb den Anwohnenden lediglich der Bittgänger Status. Zwei weitere abgestimmte Petitionen, mit breiter Beteiligung, wurden im Oktober an den Bürgermeister von Mitte und das BA gerichtet: eine aus der Eigentümersammlung heraus und eine weitere ausgehend von den Mietern, die z.T. schon Jahrzehnte im Wohnhochhaus Holzmarktstraße 69 wohnen.

Auch wenn die Bestrebungen weiterlaufen, um ein demokratisch legitimierte Baurecht im Bereich des B 1-60b doch noch zu schaffen, so steht nunmehr schlicht die Aufforderung an die Bau- und

Wohnungsaufsicht im Vordergrund, die Dinge zu versagen, die nicht schon vorab durch den Vorbescheid von 2017 und dessen Übernahme in den B-Planentwurf am 28.07.2021, in Aussicht gestellt wurden.

Im Wesentlichen geht es dabei um die folgenden noch variablen Aspekte:

- Erhalt des Baumbestandes soweit als möglich, besonders der Bäume an der Holzmarktstraße, die mit öffentlichen Mittel gepflanzt wurden.
- Reduzierung der zu versiegelnden Fläche
- Möglichst niedrige Dachaufbauten (Fahrstuhlkopf / Scheddächer)
- Sicherstellen von nachbarschaftsverträglichen Nutzungen (kein Gastronomischer Schwerpunkt am Auftakt der Schillingstraße)
- Ruhige Nutzungen vor der Südfassade der HM 69 mit viel Großgrün wg. klimatischer Aspekte

Bislang erfolgte keine Reaktion seitens BA oder Verwaltung (Stand 07.11.21)

Bei einem Besprechungstermin, der ursprünglich zur Klärung der planungsrechtlichen Aspekte des potentiellen Neubaus eingeräumt wurde, erschienen lediglich Vertreter\*innen der Bau- und Wohnungsaufsicht, die den Bauantrag noch nicht gesehen hatten. Auf den Wunsch der Vertreter der Häuser HM 69 und HM 75 nach einem weiteren Gesprächstermin nach Aktensichtung wurde wie folgt geantwortet.

Mail vom 05.10.21 / 10:26

Sehr geehrter Herr Krüger, sehr geehrter Herr Klaas,

vielen Dank für Ihre Nachricht und Ihre Anmerkungen zum oben genannten Vorhaben.

Im Rahmen der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Prüfung des Antrages kann ich Ihnen versichern, dass die einschlägigen Gesetze und Vorschriften Anwendung finden werden.

Ich gehe davon aus, dass die Notwendigkeit für eine weitere „Aussprache“ (?) nicht gegeben sein wird.

Ein Hinweis von meiner Seite sei mir gestattet: Ihr Artikel im KMA Magazin verdeutlicht nicht die Sach- und Rechtslage und erzeugt wahrscheinlich bei einigen Lesern Unverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kristina Laduch

Inhaltliche Kommunikation mit den Anwohnenden wurde seitens des Amtes für Stadtentwicklung abgeblockt.

### **Versuch eines Fazits**

Das gesamte Verfahren, mit den oben beschriebenen Unstimmigkeiten und ausweichenden Antworten erweckt den Eindruck, dass einseitig die Belange des Investors vertreten und durchgesetzt werden sollen. Zudem fällt unangenehm auf, dass die Gutachter\*innen der Erhaltungssatzung und weiterer Untersuchungen im KMA II und die an der konkreten Bauplanung Beteiligten in Personalunion handeln.

Eine Überprüfung und ggf. die Revision getroffener Entscheidungen zum Bauvorhaben HM 66 und zum B-Planverfahren 1-60b ist dringend geboten!

Erwartet wird,

- ☐ dass das B-Planverfahren zu Ende geführt wird,
- ☐ dass das Baugenehmigungsverfahren bis zu dessen Abschluss ruht,
- ☐ dass eine kontinuierliche, inhaltlich nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den Einwendungen der Bürger erfolgt und
- ☐ dass die Betroffenen im KMA II und die Öffentlichkeit kontinuierlich über den Verfahrensstand zu unterrichten sind.

Für die Zusammenfassung Thomas Klaas 08.11.21

Hinweis:

Dieses Papier steht, auch in Auszügen, jeder /jedem Interessierten zur freien Verfügung.