

Betreff: Antwort des Senats auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26921 vom 4. März 2021 über Lichterfelde Süd eine private Planung von Groth?

Sehr geehrte Damen,

liebe Lesende,

die Antwort des Senats zur o. a. Anfrage, die vom Bezirk Steglitz-Zehlendorf "in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt" wurde, erfordert einige Klarstellungen:

Antwort zu 1:

Der Städtebauliche Vertrag ist über einen Antrag auf Einsicht einzusehen.

Stellungnahme:

Die Auskunft des Bezirksamtes ist zumindest unvollständig.

Das Bezirksamt hatte zunächst Einzelpersonen aus dem Aktionsbündnis Lichterfelde Süd jede Einsicht verweigert. Erst als das Verwaltungsgericht Berlin im Ergebnis einer erhobenen Verpflichtungsklage dem Bezirksamt seine Rechtsauffassung mitteilte, dass nach dem Berliner Informationsfreiheitsgesetz (IFG) Einsicht zu gestatten sei, willigte das Bezirksamt in eine Einsicht in den Vertrag ein, der allerdings an 93 Stellen mehr oder weniger umfangreich geschwärzt ist. Nach Auffassung des Gerichts sind die Schwärzungen Seite für Seite (ggf. Wort für Wort) zu begründen. In einer danach vom Bezirksamt vorgelegten tabellarischen Aufstellungen werden die Schwärzungen in 63 Punkten mit Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen (der Groth-Gruppe) begründet.

Der Kläger beruft sich in seiner Klagebegründung im wesentlichen auf § 10 Abs. 2 Satz 1 IFG: **"Die Akten zur Vorbereitung und Durchführung der Bauleitplanung sind einsehbar, sobald der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, gefasst ist."** Der Kläger ist der Auffassung, dass das Bezirksamt nach dem Wortlaut und dem Sinn dieser Vorschrift sich nicht auf Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse berufen kann. Eine Entscheidung des Verwaltungsgerichts steht noch aus.

Inzwischen hat der Senat dem Berliner Abgeordnetenhaus den Entwurf eines Berliner Transparenzgesetzes vorgelegt, das mit Wirkung zum 1. Januar 2022 das Berliner Informationsfreiheitsgesetz ersetzen soll. In dem Gesetzesentwurf wird § 10 Abs. 2 Satz 1 IFG wortgleich durch § 14 Abs. 2 Satz 1 ersetzt.

Antwort zu 2:

Nein. Der Bebauungsplan wird von einem vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf beauftragten Planungsbüro bearbeitet. Der Bebauungsplan 6 - 30 ist kein vorhabensbezogener Bebauungsplan.

Stellungnahme:

Soweit im Aktionsbündnis bekannt, wird die Bauleitplanung für Lichterfelde Süd maßgeblich von der Groth-Gruppe gesteuert.

Ihr 96 ha großes Grundstück in Lichterfelde Süd erwarb die Groth-Gruppe 2012 von der CA Immo AG, die das Grundstück ihrerseits 2007 mit der Übernahme einer Grundstücksverwaltungsfirma der Deutsche Bahn erworben hatte. In einem Gespräch teilte uns Herr Klaus Groth damals mit, dass er die stadtplanerische Entwicklung seines Grundstücks selbst veranlassen werde, er habe dafür seine "Leute", das Bezirksamt könne das nicht.

Im April 2013 stellte das Bezirksamt (wohl auch gedrängt vom damaligen Bausenator Geisel und dem RBm) ohne jegliche erkennbare vorhergehende fachliche Prüfung der Groth-Gruppe in einer Absichtserklärung (letter of intent) Baurecht für 2.200 - 2.700 Wohnungen auf dem Grundstück in Lichterfelde Süd in Aussicht. Ein seinerzeit bekannt gewordener erster Plan der Groth-Gruppe für die Bebauung ihres Grundstückes schuf rückblickend den Rahmen für die weiteren Planungen. In einem von der Groth-Gruppe gesteuerten Workshop-Verfahren wurde 2014 diese Planung fortentwickelt.

Aus einem Architektenwettbewerb ging im März 2014 das niederländische Büro Casanova Hernandez als Siegerin hervor. Dieses Büro war neben fünf anderen von der Groth-Gruppe zu dem Wettbewerb eingeladen worden. Das Bezirksamt hatte zwei weitere Büros nennen dürfen. Von der Berliner Architektenkammer war dieses Verfahren kritisiert worden.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgte im Parallelverfahren. Das Bezirksamt fasste am 30. Juni 2015 den Beschluss, den Bebauungsplan 6 - 30 Lichterfelde Süd aufzustellen. Vom Senat wurde 2015 auf der Grundlage der bekannten Groth-Planungen ein altes damals ruhendes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wieder aufgenommen. Den danach erforderlichen FNP-Änderungen stimmten der Senat und das Abgeordnetenhaus am 17. November 2015 und am 12. Februar 2016 zu. Wesentliche Festsetzungen im FNP, wie z. B. die Grenzen des Baugebiets wurden dabei auf die Ebene des Bebauungsplans abgeschichtet.

Zu den "Leuten", die für die Groth-Gruppe in Lichterfelde Süd die Planung entwickeln, gehört seit 2016 das Büro Christoph Kohl Landschaftsplaner und Architekten, das für die Groth-Gruppe schon den Stadtteil Potsdam-Kirchsteigfeld mit 2.500 Wohnungen plante. Vor dem Büro Christoph Kohl hat unseres Wissens eine "Gruppe freier Planer" der Groth-Gruppe für Lichterfelde Süd zugearbeitet.

Antwort zu 3:

Nein, es trifft nicht zu (dass alle erforderlichen Gutachten im Auftrag der Groth-Gruppe erstellt worden sind).

Stellungnahme:

Die uns bisher bekannten wesentlichen Gutachten zu den Themen Verkehr, Lärm und Stadtklima sind, soweit im Aktionsbündnis bekannt, von der Groth-Gruppe beauftragt worden (vgl. anliegende Auszüge aus Gutachten zum Lärm und zum Stadtklima). Zum Verkehr (Spreepfan) liegt uns noch kein Gutachten vor. Es ist aber bekannt, dass eine Mehrheit in der BVV schon 2015/6 aus Kostengründen ein vom Bezirksamt zu beauftragendes Verkehrs-Gutachten ablehnte.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Niebergall

im Aktionsbündnis Lichterfelde Süd