

Step 3
FBC, Stapl für ✓

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
02. APR. 2019
292
Fachbereich Stadtplanung

02.04.2019
Tel.: - 2250
Fax: - 2542

BA Treptow-Köpenick / Rechtsamt
RA 3 - 858/18 B20 (GeschZ. bitte stets angeben)

D4/3670-18

BA Treptow-Köpenick / Abt. BauStadtOrd
Stadtentwicklungsamt
Stadt ALin

Bezirksamt Treptow-Köpenick
von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Eing. 02. APR. 2019 120

Verm	UD	Service
X Stapl	BWA	AL

1. Stapl z.k.
2. ∅ StadtAL wk. JH
ZC

**Notwendigkeit einer Umstrukturierungsverordnung zum Mieterschutz
im Kosmosviertel
Ihr Zeichen: Stapl FBL**

Die mit Schreiben von Frau Tillack vom 01.11.2018 in der vorgenannten Sache übergebenen Unterlagen habe ich gründlich durchgesehen. Dabei fiel zuerst auf, dass ein Büro für Planung mit der Begutachtung und Darstellung von hochkomplexen Regelungsinstrumenten des besonderen Städtebaurechts beauftragt wurde. Dementsprechend oberflächlich fiel das Ergebnis aus.

Zur Frage der Notwendigkeit einer Umstrukturierungsverordnung gemäß § 172 Absatz 1 Nr. 3 BauGB i.V. m. § 30 AGBauGB äußert sich die Plausibilitätsprüfung von Stapl Jur vom 01.11.2018 methodisch zutreffend zu den Tatbestandsmerkmalen „städtebaulich“ und „Umstrukturierung“ der eben genannten Norm.

Mit den Feststellungen der Plausibilitätsprüfung von Stapl Jur zum Tatbestandsmerkmal „städtebaulich“ bezügliche des Gutachtens des Büros LPG vom 25.09.2018 stimme ich überein. Allerdings enthalten diese keine Aussagen zur tatsächlichen Situation im Kosmosviertel.

Letztendlich kann dies aber dahingestellt bleiben, da es sich hier unter keinen denkbaren Umständen um eine Umstrukturierung im Sinne des betreffenden Tatbestandsmerkmals handelt. Die im Kosmosviertel abgeschlossenen, laufenden und beabsichtigten öffentlichen und privaten baulichen Maßnahmen (vgl. S. 2 f. des Gutachtens) intendieren eine Ertüchtigung der Wohnnutzung samt des gebietsversorgenden Gewerbes, der Grünflächen sowie der Sozialbauten und keine Umstrukturierung. Insofern kann der Plausibilitätsprüfung und dem Rechtsgutachten von GGSC vom 20.10.2017 uneingeschränkt zugestimmt werden. In diesem Zusammenhang kann vor einer Festsetzung einer Umstrukturierungsverordnung nur gewarnt werden, da dies spätestens bei den Genehmigungsverfahren nach dem besonderen Städtebaurecht einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten würde.

Da sich die Plausibilitätsprüfung nicht zur Durchführungsverordnung zum Stadtumbau gemäß § 171d BauGB (Seite 15 ff. Gutachten LPG) äußert, soll auch hier dazu nicht Stellung genommen werden.


Zepf