

Bürgerinitiative Stuttgarter Platz
c/o Margrit Ernst
Stuttgarter Platz 11
10627 Berlin
Tel: 030-324 31 13
Margrit.Ernst@gmx.de

Frau Senatorin
Ingeborg Junge-Reyer
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
Fax 030 9012-3106

Ihr Schreiben vom. 16.07.08
Ihr Zeichen :
Unser Zeichen: Wanzl Biergarten /Er
Berlin, den 12. August 2008

Stuttgarter Platz – „Parkcafe“

Sehr geehrte Frau Junge-Reyer,

aus Ihrem o.a. Schreiben müssen wir zu unserer großen Verwunderung entnehmen, dass Sie im Rahmen Ihrer Prüfung zu der Ansicht gelangt sind, das seitens des Investors vorgelegte Konzept beinhalte lediglich geringfügige Abweichungen von dem Bebauungsplan.

Das Gegenteil ist der Fall. Die Abweichungen sind so erheblich, dass eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB unzulässig ist.

Auf dem Hintergrund, dass Ihre Behörde ja schon einmal beim Entwurfsplan einer Vergrößerung der Grundflächen von 15 m x 15 m auf 17 m x 17 m zugestimmt hat, möchten wir Sie noch einmal an Ihre feste Zusage uns gegenüber erinnern, wonach dem Investor keine weitere zusätzliche Vergrößerung der Baulichkeit und daraus folgend keine zusätzlichen Nutzflächen und Nutzungsmöglichkeiten zugebilligt werden können.

Eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Investors würde keinesfalls zu einer alltagstauglichen und für alle Parteien tragbaren Lösung führen, sondern zu unzumutbaren weiteren Belastungen.

Durch die geänderte Dachform mit einer sogenannten Schleppgaube über die gesamte Fläche des Pultes ist de facto ein zweites voll nutzbares Geschoss entstanden. Ebenso führt die Erhöhung des Dachfirstes von 8,00 m auf 9,00 m, die Überschreitung der Baugrenzen, die außenliegende Erschließungstreppe, die Unterkellerung zu einer unzumutbaren Ausweitung der Nutzfläche.

Durch die vorgenommenen wesentlichen Abweichungen werden im Innenbereich statt der ursprünglich geplanten 225 Plätze bis über 500 Plätze geschaffen.

Ein zusätzlicher Pavillon im Parkbereich beeinträchtigt darüber hinaus einerseits erheblich die Funktion und die Nutzung des Parks sowie die umliegende Wohnbebauung.

Zusammen mit dem Biergarten im Außenbereich entstünde bei Zustimmung zu der vorliegenden Bauantragsplanung eine Großgastronomie mit ca. 1000 Plätzen.

Allein schon in Anbetracht des umfangreichen Platzangebots ist der Begriff „Parkcafé“ völlig fehl am Platz.

Mit einer doppelten GFZ werden alle Beeinträchtigungen, gegen die sich schon im Anhörungsverfahren die Beteiligten – (80% haben sich gegen den Biergarten ausgesprochen) - gewandt haben, mindestens verdoppelt.

Lärmbelästigungen durch Gäste, An- und Abfahrt der Gäste, An- und Abfahrt des Lieferverkehrs, Lärmbelästigungen durch die Belieferungen, zusätzliche Belästigungen durch Gerüche und Beleuchtungen etc.

Hinzu kommt, dass das uns zugesagte Verkehrsgutachten uns bisher immer noch nicht vorliegt!

Bereits von daher ist festzustellen, dass die Abweichungen vom Bebauungsplan gem. § 31 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen nicht mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Zudem erheben wir zu der geänderten Dachform – neu als Schleppgaube- Einspruch, weil diese Dachform optisch nicht in das städtebauliche Bild passt, die Form des Daches für diesen Teil ortsunüblich ist und sich das Gebäude nicht, wie ausdrücklich im Bebauungsplan gefordert, an das bestehende, denkmalgeschützte BASA-Gebäude anpasst.

Entgegen der von Ihnen vertretenen Auffassung würde das geplante Gebäude sehr wohl die Parkanlage dominieren.

Durch diese erheblichen Veränderungen sind gem. § 31 Abs. II BauGB die „Grundzüge der Planung“ berührt. Die Abweichung ist darüber hinaus gem. §31 Abs. 2 Ziff.2 BauGB städtebaulich nicht vertretbar.

Wir bitten dringend um eine Stellungnahme bis zum 25. August 2008.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgerinitiative Stuttgarter Platz
Margrit Ernst