

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

vom 28. November 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Dezember 2019)

zum Thema:

Bebauungsplanverfahren Ludwig-Renn-Straße 28

und **Antwort** vom 18. Dezember 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Dez. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 21791

vom 28.11.2019

über Bebauungsplanverfahren Ludwig-Renn-Straße 28

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht nur aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie ist der Stand des Bebauungsplanverfahrens 10-96 Ludwig-Renn-Straße?

Antwort zu 1:

Der Bebauungsplan 10-96 wurde mit BA-Beschluss am 26.02.2019 mit dem Planungsziel aufgestellt, das berlineigene Grundstück als Wohnbaufläche festzusetzen und das bestehende Baurecht zu begrenzen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird vorbereitet. Zurzeit wird ein Regenwasserversickerungskonzept erarbeitet.

Frage 2:

Welche Geschossigkeit wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens angestrebt?

Antwort zu 2:

Erste städtebauliche Überlegungen gehen von maximal 8 Vollgeschossen aus. Bei einer angedachten Geschossflächenzahl von 1,5 (bei einer etwas reduzierten Baufläche durch eine Erweiterung des Straßenlandes) wären diese jedoch nicht über die gesamte zulässige Grundfläche möglich. Zulässig wären durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen nach den jetzigen Überlegungen eine Winkelbebauung mit einem

sechs- und einem achtgeschossigen Riegel oder alternativ drei siebengeschossige Solitärbauten.

Frage 3:

Wie viele Wohneinheiten könnten damit entstehen?

Antwort zu 3:

Nach dem üblichen Ansatz von 100 m² Bruttogeschossfläche pro Wohnung entsprechend dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wären 96 Wohneinheiten in Vollgeschossen realisierbar.

Frage 4:

Welche Alternativen zu einer Bebauung der Fläche bestehen und welche wurden geprüft?

Antwort zu 4:

Schon im Rahmen der Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik wurde diese Fläche als berlineigenes Grundstück untersucht, ob es für die Daseinsvorsorge Berlins benötigt wird (Clusterung). Unter Hinzuziehung der zuständigen Fachbereiche prüfte der Bezirk Marzahn-Hellersdorf, ob die Fläche für technische oder soziale Infrastruktur benötigt wird. Infolgedessen votierte der Bezirk für eine Vermarktung des Grundstücks. Eine nochmalige Abfrage einer alternativen baulichen Nutzung erfolgte zudem vor Aufstellung des Bebauungsplans. Wegen der guten Versorgung von Marzahn-Mitte mit wohnungsnahen, öffentlichen Grünflächen inklusive Reserven für die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung kam die Aufgabe der Baufläche zugunsten einer öffentlichen Grünfläche nicht in Frage.

Frage 5:

Gibt es bereits ein konkretes Bebauungsinteresse?

Antwort zu 5:

Das Grundstück ist immer noch im Eigentum des Landes Berlin. Eine Vermarktung durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH im Konzeptverfahren befindet sich in Vorbereitung. Es gibt kein konkretes Bebauungsinteresse in Form eines Antrages auf Bauvorbescheid oder eines Bauantrages.

Frage 6:

Welche Beteiligungs- und Informationsformate haben stattgefunden bzw. sind geplant?

Antwort zu 6:

Es wurde ein informelles Partizipationsverfahren für die anwohnende Bevölkerung im Vorfeld der Einleitung des formellen Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Es gab eine Bürgerinformationsveranstaltung und einen Workshop für das Grundstück. Die Ergebnisse der Partizipation wurden im Bebauungsplanverfahren aufgegriffen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird es im Jahr 2020 eine formelle öffentliche Auslegung geben.

Frage 7:

Wie ist geplant, den Verlust an Freifläche auszugleichen?

Antwort zu 7:

Es handelt sich bei dieser nicht frei zugänglichen Brachfläche bereits um Bauland. Das Grundstück war mit einer Kita bebaut – bis zu deren Abriss im Jahr 2004. Planungsziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die Bebaubarkeit, welche sich aus der 6- bis 18-geschossigen Umgebung herleiten kann, einzuschränken. Ein Ausgleich ist vor diesem Hintergrund gesetzlich nicht erforderlich. Nur bestimmte Bäume sind nach Baumschutzverordnung zu ersetzen und Ausgleichmaßnahmen für geschützte Arten vorzusehen.

Frage 8:

Welche zusätzliche Infrastruktur ist im Umfeld geplant und soll mit Abschluss des Vorhabens fertiggestellt sein, um zusätzliche Bedarfe zu decken?

Antwort zu 8:

Es ist schwer voraussehbar, wann das Bauvorhaben abgeschlossen sein wird, da es bisher weder einen Eigentümerwechsel gab, noch ein konkretes Bauvorhaben vorliegt. Da es sich bei dem Grundstück bereits um Bauland handelt, ist es in die Bevölkerungsprognose einbezogen worden und fand somit mittelbar auch bei der Infrastrukturplanung Berücksichtigung.

Geplant ist nach SIKO 2018 in der Umgebung von Ludwig-Renn-Str. 28- 30:

102503: Kita Jan-Petersen-Str. 18 (Mietobjekt)

102502: Kita Marzahner Promenade 41 (Mietobjekt)

101501: Erweiterung Grundschule Peter-Pan

104505: Kinderspielplatz Kiezpark Schönagelstraße

103601: Vorhaltestandort pädagogisch betreuter Spielplatz Ludwig-Renn-Str. 33 B

Frage 9:

Wann soll das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen sein?

Antwort zu 9:

Die Festsetzung des Bebauungsplans kann frühestens nach Abwägung der Stellungnahmen, die während den öffentlichen Beteiligungen eingehen, erfolgen – also im letzten Quartal 2020.

Ergeben sich aus den Stellungnahmen Umplanungen, kann eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung notwendig werden. Dies ist häufig der Fall. Aus diesem Grund ist der Abschluss von Bebauungsplanverfahren schwer vorherzusagen.

Berlin, den 18.12.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen