

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

vom 15. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Januar 2019)

zum Thema:

degewo Baugebiet Bisamstraße, 12623 Berlin

und **Antwort** vom 28. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Feb. 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. 18/17552
vom 15. Januar 2019
über degewo Baugebiet Bisamstraße, 12623 Berlin

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

Frage 1:

Welche Überlegungen verfolgt der Senat bzw. der Bezirk mit der Entwicklung des Baugebiets zwischen der Landsberger Straße und der Landesgrenze zum Land Brandenburg?

Antwort zu Frage 1:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat die Planungsziele für die in Rede stehenden Flächen mit dem festgesetzten Bebauungsplan XXIII-15b-1 definiert. Es sind Festsetzungen getroffen, die auf den Bauflächen eine kleinteilige Bebauung mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden in offener Bauweise ermöglichen. Darüber hinaus wurden notwendige Frei-, Spiel- und Sportflächen sowie ein Schulstandort planungsrechtlich gesichert.

Die Senatsverwaltung hat dem Bezirk mitgeteilt, dass sie nach Prüfung davon ausgeht, dass eine maßvolle Erhöhung der festgesetzten Dichte auf den noch unbebauten Teilen des Geltungsbereiches im Hinblick auf die Schaffung dringend benötigten gemeinwohlorientierten Wohnraumes für angezeigt gehalten wird. Sie hält hierzu jedoch ein Planänderungsverfahren, welches die Voraussetzungen und Rahmenbedingung für eine solche Entwicklung klären muss, für erforderlich. Der Bezirk hat sich gegenüber Gesprächen über eine mögliche Erhöhung der Wohnungszahl gegenüber der Senatsverwaltung offen gezeigt.

Frage 2:

Wer ist neben der degewo Eigentümer des Grundstücks?

Antwort zu Frage 2:

Die noch unbebauten Wohnbauflächen befinden sich im Eigentum der degewo.

Frage 3:

Welche Ziele sind in dem dafür vorhandenen Bebauungsplan vorgesehen?

Antwort zu Frage 3:

Für die noch unbebauten Wohnbauflächen im Geltungsbereich XXIII-15b-1 sieht der Bebauungsplan die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 BauNVO vor. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Es wurde weiter festgesetzt, dass Gebäude eine Länge von 18,00 m nicht überschreiten dürfen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen sowie der öffentlichen Parkanlagen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig. Außerdem wurden Festsetzungen zur Bepflanzung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft getroffen.

Frage 4:

Inwiefern soll der Bebauungsplan III-15b-1 geändert werden?

Antwort zu Frage 4:

Dazu gibt es bisher keine Festlegungen. Das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplans ist durch den Bezirk zu prüfen. Gespräche zwischen der degewo und dem Stadtentwicklungsamt als Verfahrensführer haben bisher nicht stattgefunden.

Frage 5:

Sind Abweichungen von der bisher vorgesehenen Bebauungsdichte angedacht?

Antwort zu Frage 5:

Art und Umfang einer unter Umständen beabsichtigten Änderung bisheriger Festsetzungen können erst im Ergebnis der Gespräche und der Prüfung des Änderungserfordernisses bestimmt werden.

Berlin, den 28.01.2019

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen