

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg (LINKE)**

vom 29. Mai 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Mai 2017)

zum Thema:

**Wann kommt die Blockrandbebauung am Standort Möllendorffstraße/Storkower Straße?**

und **Antwort** vom 09. Juni 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Juni 2017)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg (Linke)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/11 322

vom 29. Mai 2017

über Wann kommt die Blockrandbebauung am Standort Möllendorffstraße/Storkower  
Straße?

---

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

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

Frage 1:

Wer ist derzeit und seit wann Eigentümer des Grundstückes bzw. der Grundstücksteile, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes 11-22 des Bezirks Lichtenberg erfasst sind?

Antwort zu 1:

Der Bezirk Lichtenberg beantwortet Frage 1 wie folgt:

„Der Fachbereich Stadtplanung hat keine Kenntnis über den aktuellen Eigentümer des Grundstückes Möllendorffstraße 75 A. Laut Grundbuch ist Eigentümerin des Grundstückes Möllendorffstraße 75A die MRS Immobilienverwaltung Zweite GmbH & Co. KG.“

Frage 2:

Inwieweit trifft es zu, dass bei dem damaligen Verkauf des Grundstückes zum Zwecke der Errichtung eines Lidl-Marktes eine Einigung dahingehend erzielt wurde, dass auf dem übrigen Grundstücksteilen eine Blockrandbebauung mit Wohnungen zu erfolgen habe und inwieweit wurde diese Einigung ggf. rechtlich abgesichert (z.B. im Wege eines städtebaulichen Vertrages, einer Auflage etc.)?

Antwort zu 2:

Für das Grundstück hat im Jahr 2004 die damalige Eigentümerin, die Quantum Immobilien und Projektentwicklungsgesellschaft GmbH eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 50 Pkw-Stellplätzen an der Möllendorffstraße Ecke Storkower Straße sowie für die Errichtung eines freistehenden Lebensmitteleinzelhandels mit 60 Pkw-Stellplätzen an der Storkower Straße Ecke Alfred-Jung-Straße erhalten. Errichtet wurde nur der Baukörper für den Lebensmitteleinzelhandel.

Der Verkauf des landeseigenen Grundstücks sollte nach Vorstellungen des Bezirkes mit städtebaulichen Vorgaben für eine zukünftige Bebauung erfolgen. Eine rechtliche Absicherung im Kaufvertrag fand nicht statt.

Frage 3:

Wie stellt sich seit der Kenntnisnahme durch die BVV Lichtenberg am 25.5.2005 der aktuelle Verfahrens- und Umsetzungsstand zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens mit der Bezeichnung 11-22 dar?

Antwort zu 3:

Das Verfahren zum Bebauungsplan 11-22 ruht (Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss des Bezirksamtes vom 26. April 2005, Amtsblatt für Berlin Nr. 26, S 1890).

Frage 4:

Aus welchen Gründen ist es bis heute nicht zu einer Realisierung des vorbezeichneten Bebauungsplanverfahrens gekommen und wie bewertet der Senat diesen Umstand, insbesondere die zeitliche Verzögerung von mittlerweile 12 Jahren?

Antwort zu 4:

Bei dem eingeleiteten Bebauungsplan 11-22 handelt es sich um eine Angebotsplanung. Der Grundstückseigentümer hatte bisher kein Interesse an der Fortführung des Verfahrens. Ohne Mitwirkung des Grundstückseigentümers ist die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens nicht zweckmäßig.

Frage 5:

Wann wird nach derzeitigem Stand mit der Realisierung des vorbezeichneten Bebauungsplanverfahrens in welchen Schritten und mit welchen Inhalten zu rechnen sein?

Antwort zu 5:

Der Betreiber des Lebensmitteleinzelhandels hat dem Fachbereich Stadtplanung Anfang 2017 mitgeteilt, die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens 11-22 decke sich nicht mit seinen Interessen. Er beabsichtigt einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB beim Bezirksamt Lichtenberg zu stellen. Dieser liegt noch nicht vor. Beabsichtigt ist, den vorhandenen Lebensmitteleinzelhandel abzubauen und eine überwiegend blockrandbegleitende Wohnbebauung mit integrierter Einzelhandelsnutzung im EG zu realisieren.

Frage 6:

Wie bewertet der Senat die Handlungsmöglichkeiten, im Falle einer Festsetzung des Bebauungsplans die avisierte Blockrandbebauung mittels des Baugebots nach § 176 BauGB zu realisieren?

Antwort zu 6:

Die Anordnung eines Baugebots nach § 176 BauGB ist aus Sicht des Bezirkes kein geeignetes Instrument, den Grundstückseigentümer zu einer bestimmten Bebauung seines Grundstücks zu bewegen. Da die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt werden soll, wird dem Bezirk zudem ein wirksames Mittel zur Verfügung stehen. Gemäß § 12 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger ein bestimmtes Vorhaben in einer bestimmten Frist zu verwirklichen.

Frage 7:

Welche Auswirkungen hat der vom Senat mit der Mitteilung zur Kenntnisnahme begonnene Prozess zu „Leitlinien für Bürgerbeteiligung für Projekte und Prozesse der räumlichen Stadtentwicklung“ (AGH-Drs.: 18/0285) auf den Fortgang dieses Bebauungsplanverfahrens bzw. grundsätzlich auf künftige B-Planverfahren?

Antwort zu 7:

Die o. g. Mitteilung zur Kenntnisnahme hat keine direkten Auswirkungen auf den Fortgang des Bebauungsplanverfahrens. Bürgerbeteiligungen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren werden durch das Baugesetzbuch geregelt, darüber hinaus liegen bereits in erheblichem Umfang Erfahrungen in der Umsetzung vor, die weiterhin Anwendung finden können. Die zu erarbeitenden Leitlinien sollen zukünftig zu einer Optimierung der Verfahren beitragen.

Berlin, den 09.06.2017

In Vertretung

R. Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen