Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 12 363
Kleine Anfrage

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Antje Kapek und Dirk Behrendt (GRÜNE)

vom 26. Juni 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Juli 2013) und **Antwort**

Von der "Cuvrybrache" zu den "Cuvryhöfen" - Muster der neuen Senatsbaupolitik?

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

Frage 1: Wie ist der derzeitige Planungsstand für den Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplans 2-5?

Antwort zu 1: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 2-40 VE sieht für das Plangebiet überwiegend Wohnen vor, ergänzend Einzelhandel für die Nahversorgung und eine Kita sowie einen öffentlich zugänglichen Ufergrünzug vor. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 10. bis 28. Juni 2013 statt.

Frage 2: Welche Gewährleistungsfristen bestehen für die Baugenehmigung und den festgesetzten Bebauungsplan 2-5?

Antwort zu 2: Den Begriff „Gewährleistungsfristen“ gibt es bei Baugenehmigungen und Bebauungsplänen nicht. Es gibt eine gültige Baugenehmigung, die nach derzeitigem Stand am 6. November 2013 abläuft. Rechtliche Hindernisse für die Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans 2-5 bestehen nicht.

Frage 3: Wann rechnet die Senatsverwaltung mit einem Baubeginn auf der jetzigen "Cuvrybrache"? Liegen der Senatsverwaltung bereits Bauvorbescheidsanfragen vor?

Antwort zu 3: Das Planverfahren hat gerade begonnen, so dass konkrete Aussagen zu einem Baubeginn noch nicht möglich sind. Bauvorbescheidsanfragen liegen hier nicht vor; im Übrigen ist für das bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren der Bezirk zuständig.

Frage 4: Plant die Senatsverwaltung öffentliche Informations- und Beteiligungsveranstaltungen um Anwohner_innen und lokale Initiativen in die weitere Planung mit einzubeziehen? (Wenn ja: Bitte Zeitplan für die Bürger_innen-Beteiligungsveranstaltungen anfügen.)?

Antwort zu 4: Die Senatsverwaltung hat die nach dem Baugesetzbuch vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 10. bis 28. Juni 2013 durchgeführt. Des Weiteren werden die Planungen öffentlich auslegt, voraussichtlich Ende des Jahres. Die Vorhabenträgerin hat am 20. Juni 2013 im Rahmen einer Bürgerveranstaltung über die Planungen informiert. Die Veranstaltung fand unter Beteiligung der Senatsverwaltung statt. Weitere Veranstaltungen sind derzeit nicht geplant.

Frage 5: Beabsichtigt der Senat bei seinen Planungen das Ergebnis des Bürgerentscheids "Spreeufer für alle" vom 13. Juli 2008 zu berücksichtigen? Plant der Senat mit einem freien Uferstreifen von 50 Metern? Weshalb nicht?

Frage 6: Inwiefern berücksichtigt die Senatsverwaltung die 2009 von der BVV Friedrichshain-Kreuzberg verabschiedeten "Planungsleitlinien für das Kreuzberger Spreeufer" (DS 1354 /III), die einen 30 Meter breiten unbebauten und 20 Meter breiten öffentlichen Uferstreifen vorsehen?

Antwort zu 5 und 6: Der Senat wird alle Belange einschließlich Bürgerentscheid und BVV-Beschluss in die Abwägung einstellen. Der Uferstreifen hat im jetzigen Planungsstand eine Breite von 20 m. Welche Belange letztlich höher gewichtet werden, entscheidet das Abgeordnetenhaus am Ende des Verfahrens.

Frage 7: Wie positioniert sich die Senatsverwaltung zu der von Bürger_innen auf der Informationsveranstaltung des Investors am 20.06.13 artikulierten Forderung, eine Grünfläche festzusetzen und auf jegliche Bebauung zu verzichten?

Antwort zu 7: Die Senatsverwaltung hat die Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch nicht ausgewertet. Ob und ggf. welche Konsequenzen sich daraus für die Planung ergeben, kann daher zurzeit noch nicht beantwortet werden.

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Frage 8: Falls der Ausgleich zwischen Bürgerwille und Interessen des Vorhabenträgers nicht gelingt: Plant der Senat den Ankauf der "Cuvrybrache" oder einen Grundstückstausch, um erstens ein öffentliches grünes Spreeufer gestalten zu können? Und um zweitens durch einen Grundstücksankauf den vom Senat angekündigten Wohnungsneubau durch Landesunternehmen, z.B. durch eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft, umzusetzen? Falls nein, warum nicht??

Antwort zu 8: Nein. Der Senat geht davon aus, dass der Ausgleich zwischen Bürgerwillen und Interessen der Vorhabenträgerin gelingt.

Frage 9: Wie soll nach Ansicht der Senatsverwaltung ein öffentliches Wegerecht am Spreeufer rechtssicher festgesetzt werden?

Antwort zu 9: Die Festsetzung eines öffentlichen Wegerechts erfolgt im vorhabenzogenen Bebauungsplan durch zeichnerische und textliche Festsetzung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.

Frage 10: Welche Kriterien legt die Senatsverwaltung fest, um die "Kreuzberger Mischung" - einerseits als "soziale Mischung" der Bevölkerungsstruktur, andererseits als Mischung aus Wohnen und kleinteiligen Gewerbestrukturen im Wrangelkiez - zu erhalten?

Antwort zu 10: Die Vorhabenträgerin beabsichtigt hälftig Miet- und Eigentumswohnungen zu realisieren. Von den geplanten Wohnungen sollen 10% mietpreisgebundenen angeboten werden.
Mit zahlreichen Gewerbeeinheiten in den zum öffentlichen Straßenraum ausgerichteten Erdgeschossbereichen wird die funktionale Mischung erhalten und gesichert.

Frage 11: In welcher Art und in welchem Umfang plant der Senat die Einrichtung sozialer Infrastruktur und wird diese den Bedarf decken? (Bitte Auflistung von Institutionen, Übergabevereinbarungen und Bedarfszahlen, z.B. der Schulentwicklungsplanung u.a.) Auf welche Art und Weise sollen diese Wohnfolgeeinrichtungen rechtssicher vereinbart werden? (Abschluss eines städtebaulichen Vertrags o.a.?)

Antwort zu 11: Geplant ist die Errichtung einer Kita im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die hierfür erforderlichen Abstimmungen mit dem Bezirk sind noch nicht erfolgt. Aus diesem Grunde können noch keine Angaben zu den erforderlichen Plätzen und den Modalitäten einer solchen Einrichtung gemacht werden.

Sofern ein Standort im Plangebiet für erforderlich gehalten wird, wird dieser im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Die weiteren Maßgaben werden in einem städtebaulichen Vertrag in Abstimmung mit dem Bezirk geregelt.

Frage 12: Wie hoch wird der Anteil des angekündigten "preisgünstigen Wohnraums" sein? (Bitte Anteil an allen Wohnungen sowie den Anteil an Mietwohnungen angeben.) Und weshalb legt der Senat nicht den von Senator Müller kürzlich ins Spiel gebrachten Anteil von 30 % für bezahlbare Wohnungen zu Grunde?

Antwort zu 12: Der Anteil an preisgünstigem Mietwohnungsbau ist noch nicht abschließend geklärt. Von den geplanten Wohnungen sollen 10% mietpreisgebunden (preisgünstig) angeboten werden. Der Anteil an „preisgünstigem Wohnraum“ ist im Rahmen eines abzuschließenden städtebaulichen Vertrages Verhandlungsgegenstand.

Frage 13: Wie beabsichtigt der Senat den Anteil an „preisgünstigen Wohnungen“ dauerhaft abzusichern? Wie sichert der Senat die Festsetzung gegen Erwerb oder Versteigerung? Weshalb soll die Festsetzung nicht im Bebauungsplan erfolgen?

Antwort zu 13: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann grundsätzlich nur bodenrechtliche Regelungen treffen aber keine, die ein Verkaufsverbot beinhalten. Die Vereinbarungen zum Anteil an „preisgünstigen Wohnungen“ sind Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages. Die Vertragsinhalte sind bei Veräußerung an den Rechtsnachfolger weiterzugeben. Soweit konkrete Anhaltspunkte vorliegen, dass die im Vertrag vereinbarte Bauverpflichtung nicht eingehalten werden kann, darf der Senat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan entschädigungslos gemäß § 12 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) aufheben.

Frage 14: Plant die Senatsverwaltung die WAV-Kriterien als Grundlage für die Definition des „preisgünstigen Wohnraums“ zu nehmen oder wird es andere Kriterien geben?

Antwort zu 14: Inwieweit die Kriterien der Wohnaufwendungenverordnung (WAV) als Grundlage für die Definition des „preisgünstigen Wohnraums“ herangezogen werden können, wird von der Senatsverwaltung geprüft.

Frage 15: Wie plant die Senatsverwaltung die hohe Verkehrsbelastung an der Schlesischen Straße – insbesondere nach Weiterbau der A 100 bis zur Elsenbrücke – im Einklang mit der Errichtung einer Kita zu bringen?

Antwort zu 15: Die Schlesische Straße im Ortsteil Kreuzberg ist eine wichtige Straßenverbindung im übergeordneten Straßennetz des Landes Berlin. Dies zeigt sich auch an der Verkehrsbelastung mit rund 20.000 Kfz/werktags. Eine Zunahme der Verkehrsbelastung nach Fertigstellung des 16. Bauabschnitts der A100 konnte in den verkehrlichen Untersuchungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur A100 nicht ermittelt werden.

Üblicherweise sind solche Straßen nicht geeignet als Standort für Einrichtungen wie Kindertagesstätten. Dies ist bisher auch nicht vorgesehen.

Sollten andere Gründe für eine Standortwahl direkt an der Schlesischen Straße zum Tragen kommen, wäre es möglich durch ergänzende straßenverkehrsbehördliche Maßnahmen (z.B. zur Geschwindigkeitsregelung) die Verträglichkeit mit einer Kita herzustellen.

Berlin, den 31. Juli 2013

In Vertretung

E p h r a i m G o t h e

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Aug. 2013)