

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 25. Februar 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. März 2016) und **Antwort**

#### Wie hoch und breit baut Marzahn-Hellersdorf?

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

Frage 1: Wie viele und welche auf die Nutzungsart Wohnbebauung bezogene Bebauungspläne wurden seit 2012 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf oder hilfsweise durch den Senat für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf aufgestellt? (Bitte auch Datum der Festsetzung mit angeben, sofern erfolgt)

Antwort zu 1:

Bebauungsplan	geplante Nutzungsart	Aufstellungsdatum
10-70	Allgemeines Wohngebiet (WA), Reines Wohngebiet (WR)	08.05.2012
10-77	WA	16.06.2015
10-78	WA	06.05.2015
10-80	WA	13.01.2015
XXI-2-2	WA, Mischgebiet (MI)	04.02.2014
XXI-31a-1	WA	11.11.2014
XXI-32d-1	WA	17.04.2012
XXI-32d-2	WA	17.04.2012
XXIII-4c	WA, Gemeinbedarf	29.10.2013
XXIII-32a-1	WA, Gemeinbedarf	05.05.2015

Frage 2: Welche Fläche umfasst jeder der unter 1. genannten Bebauungspläne?

Antwort zu 2:

Bebauungsplan	Fläche des Geltungsbereiches
10-70	47.943m <sup>2</sup>
10-77	57.493m <sup>2</sup>
10-78	5.813m <sup>2</sup>
10-80	72.500m <sup>2</sup>
XXI-2-2	26.000m <sup>2</sup>
XXI-31a-1	26.000m <sup>2</sup>
XXI-32d-1	9.636m <sup>2</sup>
XXI-32d-2	19.500m <sup>2</sup>
XXIII-4c	Keine Angabe (k.A.)
XXIII-32a-1	k.A.

Hinweis: Bezogen auf die beiden letztgenannten Bebauungsplanverfahren waren die abgefragten Werte nicht eruierbar.

Frage 3: Welche Grundflächenzahl, welche Geschossflächenzahl, welche Wohnkategorie nach Flächennutzungsplan (W1 bis W4) und welche maximale Anzahl von Geschossen wurde in jedem der unter 1. genannten Bebauungspläne geplant?

Antwort zu 3:

Bebauungsplan	Grundflächenzahl - GRZ (betrifft nur die Teilflächen mit Wohnnutzungen)	Geschossflächenzahl - GFZ (betrifft nur die Teilflächen mit Wohnnutzungen)	Darstellung des Flächennutzungsplan (FNP)	Max. Geschosszahl
10-70	0,2	0,4	W <sup>1</sup> 4 (mit LP <sup>2</sup> )	II
10-77	k.A.	1,5	W2, Gemeinbedarf	k.A.
10-78	0,3	1,8	W2	teilweise XI
10-80	0,2-0,3	0,2-0,9	W3 (mit LP)	III
XXI-2-2	MI: 0,3-0,4 WA: 0,25-0,3	MI: 0,8-1,0 WA: 0,3-0,6	W4 (mit LP)	WA: II MI: teilweise III
XXI-31a-1	0,4	1,2-1,4	M <sup>3</sup> 2	IV
XXI-32d-1	0,3	0,8	M2, Bahn	III
XXI-32d-2	0,3	0,8	M2, W2, Grünflächen	III
XXIII-4c	k.A.	k.A.	W4	k.A.
XXIII-32a-1	0,2-0,3	0,2-0,6	W3, M2	II

<sup>1</sup> Wohnbaufläche

<sup>2</sup> landwirtschaftliche Prägung

<sup>3</sup> gemischte Fläche

Frage 4: Wie viele Wohneinheiten sind in jedem der unter 1. genannten Bebauungspläne vorgesehen?

Antwort zu 4:

Bebauungsplan	Zahl der geplanten Wohneinheiten
10-70	91 WE
10-77	400 WE
10-78	100 WE
10-80	220 WE
XXI-2-2	115 WE
XXI-31a-1	328 WE
XXI-32d-1	40 WE
XXI-32d-2	k.A.
XXIII-4c	k.A.
XXIII-32a-1	k.A.

Hinweis: Bezogen auf die drei letztgenannten Bebauungsplanverfahren waren die abgefragten Werte nicht eruiertbar.

Frage 5: Für wie viele der unter 4. genannten Wohneinheiten sind Mietpreis- und/oder Belegungsbindungen vorgesehen?

Antwort zu 5: Gemäß Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung soll in städtebaulichen Verträgen im Rahmen der Angemessenheit grundsätzlich ein Anteil von 25 Prozent mietpreis- und belegungsgebundener Wohneinheiten vereinbart werden. Im Verlauf der Bebauungsplanverfahren werden bzw. wurden die Voraussetzungen für die Vereinbarung von Mietpreis- und Belegungsbindungen geprüft.

Bebauungsplan	Mietpreis- oder Belegungsbindung – ja/nein/in Prüfung
10-70	in Prüfung
10-77	in Prüfung
10-78	Nein
10-80	in Prüfung
XXI-2-2	Nein
XXI-31a-1	in Prüfung
XXI-32d-1	in Prüfung
XXI-32d-2	Nein
XXIII-4c	in Prüfung
XXIII-32a-1	in Prüfung

Frage 6: Wie viele Wohnungen wurden im Bezirk Marzahn-Hellersdorf seit 2011 ohne lokalen Bebauungsplan nach § 34 BauGB genehmigt?

Antwort zu 6: Im Zeitraum von 2011 bis einschließlich 2015 wurden insgesamt 3.826 Wohneinheiten genehmigt; hiervon 60 % auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Frage 7: Für wie viele der unter 6. genannten Wohneinheiten sind Mietpreis- und/oder Belegungsbindungen vorgesehen?

Antwort zu 7: Das „Berliner Modell“ (Mietpreis- und Belegungsbindungen) gilt laut Senatsbeschluss vom 16.06.2015 nur bei Wohnungsbauvorhaben, für deren Genehmigungsfähigkeit die Aufstellung oder wesentliche Änderung eines Bebauungsplans erforderlich ist. Wohnungen, die auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuchs genehmigt werden, bleiben vom „Berliner Modell“ ausgeklammert.

Berlin, den 22. März 2016

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Mrz. 2016)