

## 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 Charlottenburg-Wilmersdorf?

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 Charlottenburg-Wilmersdorf oder hilfsweise durch den Senat für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf aufgestellt? (Bitte auch Datum der Festsetzung mit angeben, sofern erfolgt)

Antwort zu 1:

Bebauungsplan	geplante Nutzungsart	Aufstellungsdatum
4-41VE	Allgemeines Wohngebiet (WA)	festgesetzt 28.04.2015
4-50	WA	festgesetzt 12.03.2013
4-53	Mischgebiet (MI), Kerngebiet (MK)	06.03.2012
4-57VE	WA	29.04.2014
4-59VE	WA	16.02.2016
4-60	WA, MK	28.10.2014
4-62	WA, MK	20.01.2015
4-63	WA	16.02.2016
VII-36-2VE	WA	19.06.2012
IX-149-1	MI	12.06.2012
IX-166-1	WA	19.08.2014

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

Antwort zu 2:

Bebauungsplan	Fläche des Geltungsbereiches
4-41VE <sup>1</sup>	3.300m <sup>2</sup>
4-50	4.245m <sup>2</sup>
4-53	8.000m <sup>2</sup>
4-57VE	5.900m <sup>2</sup>
4-59VE	19.000m <sup>2</sup>
4-60	13.900m <sup>2</sup>
4-62	ca. 18.000m <sup>2</sup>
4-63	2.853m <sup>2</sup>
VII-36-2VE	3.882m <sup>2</sup>
IX-149-1	ca. 10.000m <sup>2</sup>
IX-166-1	3.968m <sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Vorhaben- und Erschließungsplan

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 Flächen-nutzungs-plan(FNP)	Max. Geschosszahl
4-41VE	0,5	0,79	W <sup>2</sup> 1	VI
4-50	0,3	0,8	W3	IV
4-53	k.A.	k.A.	W1, M <sup>3</sup> 1	V
4-57VE	0,3	1,4	W2	teilweise VIII
4-59VE	0,26-0,9	0,82-0,9	W3	teilweise IV
4-60	k.A.	k.A.	M2	k.A.
4-62	k.A.	k.A.	M2	MK: VII WA: teilweise XII
4-63	0,53	3,27	W1	VI
VII-36-2VE	0,48	2,98	W1	teilweise VII
IX-149-1	0,41	1,19	W2	teilweise V
IX-166-1	0,31	1,2	W1	IV

<sup>2</sup> Wohnfläche

<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 (WE)
4-41VE	k.A.
4-50	k.A.
4-53	k.A.
4-57VE	ca. 109 WE
4-59VE	ca. 580 WE
4-60	ca. 120 WE
4-62	ca. 375 WE
4-63	ca. 90 WE
VII-36-2VE	k.A.
IX-149-1	k.A.
IX-166-1	ca. 50 WE

Hinweis: Bezogen auf die Bebauungsplanverfahren (mit k.A.) waren die abgefragten Werte nicht erudierbar.

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% 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
4-41VE	in Prüfung
4-50	in Prüfung
4-53	in Prüfung
4-57VE	Ja
4-59VE	Ja
4-60	Ja
4-62	Ja
4-63	in Prüfung
VII-36-2VE	in Prüfung
IX-149-1	in Prüfung
IX-166-1	Nein

Frage 6: Wie viele Wohnungen wurden im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf seit 2011 ohne lokalen Bebauungsplan nach § 34 BauGB oder auf Grundlage des Westberliner Baunutzungsplanes genehmigt?

Antwort zu 6: Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf teilt mit, dass die Beantwortung der Frage leider nicht erfolgen kann, da keine systematische Erfassung vorliegt und somit keine verwertbaren Daten vorhanden sind.

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 oder auf Grundlage des Westberliner Baunutzungsplanes 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)