

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 Reinickendorf?

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

Antwort zu 1:

Bebauungsplan	Geplante Nutzungsart	Aufstellungsdatum
12-13	Allgemeines Wohngebiet (WA)	festgesetzt 09.12.2012
12-26B-1	Mischgebiet (MI), Kerngebiet (MK)	29.04.2014
12-43	WA	19.11.2013
15-44	WA	19.11.2013
12-45	WA, eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	08.05.2012
12-47	Reines Wohngebiet (WR), WA	09.07.2013
12-48	MI	04.06.2013
12-49a	WR	29.10.2013
12-49b	WR	29.10.2013
12-49c	WR	29.10.2013
12-50f	WA	09.12.2013
12-52	WA, MI	11.11.2014
12-53	WA, MI	11.11.2014
12-54	WA	28.10.2014
12-55	MI	18.12.2012
12-56	WA	26.05.2015
12-57	Sondergebiet studentisches Wohnen	05.01.2016
12-58	Gewerbegebiet (GE), WA	26.10.2015
12-59	WA, MI	10.11.2015
XX-240b-2	WA	festgesetzt 27.10.2015

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

Antwort zu 2:

Bebauungsplan	Fläche des Geltungsbereiches
12-13	11.000m ²
12-26B-1	12.150m ²
12-43	70.000m ²
12-44	55.000m ²
12-45	20.000 m ²
12-47	140.000 m ²
12-48	6.500m ²
12-49a	35.000m ²
12-49b	15.000m ²
12-49c	50.000m ²
12-50f	400.000m ²
12-52	7.350m ²
12-53	40.000m ²
12-54	24.000m ²
12-55	16.000m ²
12-56	16.000m ²
12-57	22.000m ²
12-58	ca. 29.000m ²
12-59	ca. 68.000m ²
XX-240b-2	ca. 3.500m ²

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 Flächennutzungsplans (FNP)	Max. Geschosszahl
12-13	keine Angabe (k.A.)	k.A.	W ¹ 3	I-II
12-26B-1	0,4-0,6	1,2-1,6	M ² 2	teilweise IV
12-43	k.A.	0,3	W4	k.A.
12-44	k.A.	0,3	W4	k.A.
12-45	0,54-0,62	2,2,	M2, Bahn, W2	teilweise VI
12-47	WA: 0,2 WR: 0,2	WA: 0,4 WR: 0,3	W3	III
12-48	0,4	1,2	M2	IV
12-49a	k.A.	0,3-0,4	Landwirtschaftsfläche	k.A.
12-49b	k.A.	0,3-0,4	Landwirtschaftsfläche	k.A.
12-49c	k.A.	0,3-0,4	Landwirtschaftsfläche	k.A.
12-50f	k.A.	k.A.	M2, Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter, Wald	teilweise VI
12-52	MI: 0,3-0,4 WA: 0,3	MI: 0,9-1,2 WA: 0,9	M2, Grün, Friedhof	teilweise IV
12-53	k.A.	1,2	M2	k.A.

¹ Wohnfläche

² gemischte Fläche

12-54	k.A.	0,9-1,7	W2 Grünfläche-Friedhof	k.A.
12-55	k.A.	k.A.	W3	teilweise III
12-56	k.A.	0,6-2,0	gewerbliche Baufläche	k.A.
12-57	k.A.	k.A.	gewerbliche Baufläche	k.A.
12-58	0,4	1,5	M2	IV
12-59	k.A.	k.A.	M2	k.A.
XX-240b-2	0,2	0,3	W4	I

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

Antwort zu 4:

Bebauungsplan	Zahl der geplanten Wohneinheiten
12-13	26 WE
12-26B-1	300 WE
12-43	k.A.
12-44	k.A.
12-45	k.A.
12-47	k.A.
12-48	k.A.
12-49a	70 WE
12-49b	30 WE
12-49c	100 WE
12-50f	1.800-2.000 WE
12-52	110 WE
12-53	110 WE
12-54	250 WE
12-55	k.A.
12-56	160 WE
12-57	k.A.
12-58	150-200 WE
12-59	300 WE
XX-240b-2	9 WE

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

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
12-26B-1	Nein
12-43	in Prüfung
12-44	in Prüfung
12-45	in Prüfung
12-47	in Prüfung
12-48	in Prüfung
12-49a	in Prüfung
12-49b	in Prüfung
12-49c	in Prüfung
12-50f	Ja
12-52	in Prüfung
12-53	in Prüfung
12-54	Ja
12-55	in Prüfung
12-56	Ja
12-57	in Prüfung
12-58	Ja
12-59	in Prüfung
XX-240b-2	in Prüfung
XX-277a	Ja

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

Antwort zu 6: Der Bezirk Reinickendorf teilt mit, dass es keine statistischen Erhebungen über die planungsrechtlichen Genehmigungsgrundlagen gibt.

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)