

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 02. Juli 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Juli 2019)

zum Thema:

**Zum verkauften BImA-Grundstück Landsberger Allee 378 / Alte Rhinstr. /
Pyramidenring (II)**

und **Antwort** vom 15. Juli 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juli 2019)

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/20135

vom 02. Juli 2019

über Zum verkauften BImA-Grundstück Landsberger Allee 378 / Alte Rhinstraße /
Pyramidenring (II)

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Hat der Erwerber des BImA-Grundstücks Landsberger Allee 378 / Alte Rhinstraße / Pyramidenring mittlerweile gegenüber den zuständigen Stellen erklärt, welche Nutzungsabsicht er verfolgt?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt mit:

„Im Rahmen einer ersten Projektvorstellung wurden seitens des neuen Eigentümers (Sarias Group - Erwerber des ehemaligen BImA-Grundstücks Landsberger Allee 378 / Alte Rhinstr./Pyramidenring) am 02. Mai 2019 gegenüber dem Bezirk (Bezirksbürgermeisterin, Stadtentwicklungsamt) Nutzungsabsichten vorgestellt. Die Nutzungsabsichten beinhalten einen Büro- und Dienstleistungskomplex. Dem Vorhabenträger wurden die Planungsziele des im Verfahren befindlichen B-Planes XXI-23 erläutert und anhand dieser dargestellt, dass die vom Grundstückseigentümer vorgestellte Projektstudie absehbar keine Aussicht auf planungsrechtliche und denkmalrechtliche Genehmigungsfähigkeit hat, insbesondere u.a. aufgrund der zu hohen geplanten baulichen Nutzungsmaße und der Nichtbeachtung der denkmalrechtlichen Aspekte. Ihm wurde empfohlen, das Projekt im Abgleich mit den Planungszielen des Bebauungsplanes XXI-23 und den denkmalrechtlichen Aspekten grundsätzlich zu überarbeiten und mit dem Bezirk erneut abzustimmen.“

Frage 2:

Wie weit ist das Bebauungsplanverfahren XXI-23? Wann soll der Bebauungsplan festgesetzt werden?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt mit:

„Auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzepts für das ehemalige IPH-Areal wurde im Oktober 2018 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zu den eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden eine Überarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes XXI-23 sowie die Erarbeitung eines Umweltberichts erforderlich. Hierzu erfolgt die Überprüfung der Baugrenzen- und Höhenfestsetzungen in Bezug auf denkmalpflegerische Forderungen sowie eine Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen. Die grundlegenden Planungsinhalte wurden dabei beibehalten. Der aktuell vorliegende Entwurf des B-Planes sieht diesbezüglich u.a. folgende Festlegungen vor:

- Alle Denkmäler erhalten Baukörperfestsetzung.
- Es werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Gewährleistung einer ausreichenden Erschließung der innenliegenden Baufelder festgesetzt.
- Für die nicht denkmalgeschützten Bereiche werden differenzierte Höhenfestsetzungen vorgenommen.
- Umweltbericht ist in Erarbeitung.

Für den überarbeiteten B-Planentwurf wird voraussichtlich im IV. Quartal 2019 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belangen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dazu, wann mit dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gerechnet wird, kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden, da hier im Ergebnis der Abwägung aller öffentlicher und privaten Belange gegen- und untereinander weitere gutachterliche Untersuchungen und Prüfungen erforderlich werden.“

Berlin, den 15.07.2019

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen