

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Robert Schaddach (SPD)

vom 03. Juli 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Juli 2020)

zum Thema:

**Dringend benötigter Parkplatz, Nahversorger und Wohnungen –
Entwicklung des Grundstückes Landjägerstr. 1-9 in 12555 Berlin**

und **Antwort** vom 17. Jul. 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Jul. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Robert Schaddach (SPD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 23 952
vom 03. Juli 2020

über Dringend benötigter Parkplatz, Nahversorger und Wohnungen – Entwicklung des
Grundstückes Landjägerstr. 1-9 in 12555 Berlin

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

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 Treptow-Köpenick um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Ist dem Senat bekannt, dass die Entwicklung des Grundstückes Landjägerstr. 1-9 in 12555 Berlin bereits seit dem Erwerb im Jahr 2007 vom Eigentümer nicht bebaut werden kann?

Antwort zu 1:

Dem Senat ist bekannt, dass der Grundstückskaufvertrag zwischen dem Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG und dem Vorhabenträger erst am 27. August 2009 (UR-Nr. 184/2009) abgeschlossen wurde und auf Grund einer aufschiebenden Bedingung bis dato noch nicht wirksam ist. Der Vorhabenträger ist also nicht der Eigentümer.

Frage 2:

Was hindert derzeit die Weiterentwicklung der o.g. Liegenschaft, die 2007 seinerzeit vom damaligen Liegenschaftsfonds mit dem Konzept Parken in der Altstadt, Einkaufen und Wohnen erworben wurde?

Antwort zu 2:

Für die bauliche Entwicklung des o.g. Grundstückes ist die Durchführung eines Planverfahrens zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens gemäß § 12 BauGB mit Umweltprüfung einschließlich des Abschlusses eines Durchführungsvertrages erforderlich. Dieses läuft derzeit.

Frage 3:

Dieses Konzept wurde seitdem nicht geändert - warum wird also dieses Projekt vom Bezirk Treptow-Köpenick bisher so schleppend bearbeitet?

Antwort zu 3:

Unter Beachtung des bisherigen umfangreichen Abwägungs- und Abstimmungsprozesses im Planverfahren, der Bearbeitung von Planverfahren mit besonderer Priorität (Wohnungsbauvorhaben) und der eingeschränkten Bearbeitungskapazitäten konnte die kontinuierliche Weiterführung des Planverfahrens zeitweise nicht abgesichert werden.

Im Rahmen des Verfahrens wurden Änderungen des Vorhabens einschließlich umfangreicher Abstimmungen sowie der Anpassungen der Planung und der Gutachten u.a. im Ergebnis der frühzeitigen TÖB gemäß § 4 Absatz 1 BauGB (Belange der Berliner Forsten, Vattenfall betr. vorhandener Fernwärmetrasse) erforderlich. Auch von Seiten des Vorhabenträgers wurden Änderungen u.a. die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1000 m² in die Planung eingebracht, die wiederum eine erneute Prüfung sowie Anpassungen von Gutachten veranlasst haben.

Des Weiteren wurde auch im Ergebnis des Bürgerbegehrens gegen die kostenpflichtige Parkraumbewirtschaftung von Seiten des Vorhabenträgers eine nochmalige Prüfung erforderlich, ob das Vorhaben an sich weiterhin wirtschaftlich tragfähig ist.

Frage 4:

Warum werden hier andere Projekte in der Priorität in der Bearbeitung bevorzugt, bei denen sogar Wohnungsbaustandorte in Gewerbestandorte umgewandelt werden (Reifenhotel Firma Zellmann)?

Antwort zu 4:

Auch wenn die Bearbeitungskapazitäten teilweise eingeschränkt sind, erfolgt im Bezirk mit Ausnahme der planungsrechtlichen Sicherung von Wohnungsbauvorhaben (Planverfahren mit besonderer Priorität) grundsätzlich keine bevorzugte Bearbeitung von Vorhaben. Bei dem angesprochenen Bereich handelt es sich nicht um einen Wohnungsbaustandort, sondern um ein Mischgebiet, welches im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B-Plan XV-19 (GVBl. vom 14.12.2004, Seite 499) bereits festgesetzt wurde. Auf Antrag wurde in einem Änderungsverfahren dann für diesen Bereich das gewerbliche Vorhaben mit dem vorhabenbezogenen B-Plan XV-19-1 VE (GVBl. vom 29.09.2018, Seite 538) festgesetzt. Unabhängig davon ist die Vergleichbarkeit von Planverfahren auf Grund der unterschiedlichen Gegebenheiten sowie des jeweiligen erforderlichen Abwägungs- und Abstimmungsprozesses nicht gegeben.

Frage 5:

Wann wird hier endlich Baurecht für den beantragten und dringend benötigten Parkplatz, den Nahversorger und die 34 Wohnungen erteilt?

Antwort zu 5:

Unter Beachtung der Bearbeitung der Planverfahren mit besonderer Priorität (Wohnungsbauvorhaben) ist gegenwärtig ein Zeitrahmen bis zur Festsetzung nicht abschätzbar. Von Seiten des Bezirks wird in enger Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger aber angestrebt das Verfahren bis Mitte des Jahres 2021 abzuschließen.

Frage 6:

Ist dem Senat bekannt, dass der Eigentümer in den letzten Jahren mehr als 100 T€ für das Grundstück Landjägerstr. 1-9 in 12555 Berlin alleine für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes investiert hat?

Antwort zu 6:

Dem Senat liegen hierzu keine Informationen vor.

Berlin, den 17.07.2020

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen