

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Mario Czaja (CDU)**

vom 20. November 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. November 2019)

zum Thema:

**B-Plangebiet Bisamstraße III**

und **Antwort** vom 05. Dezember 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Dez. 2019)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 21665

vom 20.11.2019

über B-Plangebiet Bisamstraße III

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht nur aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen, wurde daher der Bezirk um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie ist der Stand der Entwicklung des B-Plangebiets Bisamstraße (XXIII-15b-1)?

Antwort zu 1:

Der Bebauungsplan XXIII-15b-1 ist seit dem 15.03.2013 festgesetzt und gilt als Grundlage für die Prüfung der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.

Frage 2:

Welche Abstimmungen zwischen Senat, degewo und Bezirk sind in der Zwischenzeit mit welchem Ergebnis erfolgt?

Antwort zu 2:

Es erfolgten Abstimmungen zwischen dem Senats, der Grundstückseigentümerin und dem Bezirk hinsichtlich der Möglichkeiten zur Ausnutzung der festgesetzten Nutzungsmaße im Bebauungsplan XXIII-15b-1. Hierzu wurden städtebauliche Konzepte erarbeitet, die die Möglichkeiten einer baulichen Nutzung unter Einhaltung der festgesetzten Nutzungsmaße darstellen.

Frage 3:

Falls die Abstimmungen noch nicht abgeschlossen sind: Wann ist mit einem Abschluss zu rechnen?

Frage 4:  
Wann ist mit einer Entwicklung der Flächen zu rechnen?

Antwort zu 3 und 4:  
Dazu kann der Bezirk Marzahn-Hellersdorf keine Angaben machen.

Frage 5:  
Wird weiterhin eine Verdichtung abweichend von der bisher geplanten kleinteiligen Bebauung (Ein- und Zweifamilienhäuser) verfolgt?

Antwort zu 5:  
Der Bebauungsplan XXIII-15b-1 setzt für die Flächen der degewo eine GRZ von 0,25, eine GFZ von 0,5 und zwei Vollgeschosse fest. Eine darüber hinaus gehende Verdichtung ist nicht beabsichtigt. Eine Bebauung ist nur im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes XXIII-15b-1 möglich bzw. zulässig.

Frage 6:  
Wie viele Wohnungen sollen aus Sicht des Senates durch die geplante Verdichtung realisiert werden?

Antwort zu 6:  
Eine Verdichtung ist nicht vorgesehen (s. Frage 5). Daher können dazu keine Angaben gemacht werden.

Frage 7:  
Wird für die geplante Verdichtung eine Abweichung vom bisher planungsrechtlich vorgegebenen Rahmen im B-Plangebiet Bisamstraße (XXIII-15b-1) notwendig?

Antwort zu 7:  
Nein. Nach jetzigem Kenntnisstand ist eine Abweichung entsprechend § 31 BauGB nicht beabsichtigt.

Frage 8:  
Ist eine Veräußerung der Flächen in Form von Kauf oder Erbpacht geplant?

Antwort zu 8:  
Dazu kann der Bezirk Marzahn-Hellersdorf keine Angaben machen.

Frage 9:  
Welche Auswirkung hat die Anmeldung der geplanten Schulvorhaltefläche als Drehscheibenstandort zur Auslagerung von Schulen?

Antwort zu 9:  
Die erforderlichen grundständigen Sanierungen von Schulen, die dafür vollständig ausgelagert werden müssen, lassen sich mit diesem „Drehscheiben-Standort“ und den bekannten zwei weiteren Standorten realisieren.

Frage 10:  
Wie ist der Stand des Verfahrens für die Prüfung und Finanzierung des Standortes als Drehscheibenstandort?

Antwort zu 10:  
Am 22.11.2019 wurde der Bezirk durch SenFin darüber informiert, dass die bisher in der SIWANA-VI-Vorbelegung enthaltenen Drehscheiben - Standorte Bruno-Baum-Str. 72 und

Haltener Straße durch die neu benannten Standorte Landsberger Straße/Bisamstraße sowie Dingolfinger Straße/Frankenholzer Weg ersetzt werden.

Frage 11:

Gibt es bereits eine Zusage für diesen Standort und wann ist mit dessen Bau zu rechnen?

Antwort zu 11:

Siehe Antwort zu Frage 10.

Aussagen, wann mit dem Bau zu rechnen ist, liegen noch nicht vor.

Frage 12:

In welchen Schulen soll der in Folge einer Entwicklung des B-Plangebietes resultierende Bedarf an Schulplätzen gedeckt werden?

Antwort zu 12:

Das B-Plangebiet ist im Grundschulbereich dem Einzugsgebiet der Mahlsdorfer-Grundschule zugeordnet. Im Oberschulbereich gilt die berlinweite Schulplatzvergabe.

Da bereits ca.  $\frac{3}{4}$  des B-Plangebietes bebaut und bezogen sind, ist die überwiegende Bedarfsdeckung bereits erfolgt.

Frage 13:

Welche Schulen sollen an diesen Drehscheibenstandort ausgelagert werden?

Antwort zu 13:

Drehscheibenstandorte sollen grundsätzlich für die Aufnahme von bis zu 5-zügigen Grund- und Oberschulen geeignet sein. Welche konkrete Schule wann ausgelagert wird, kann noch nicht verbindlich bestimmt werden, da Errichtungs- und Fertigstellungszeitpunkt der Drehscheibenstandorte noch nicht bekannt sind.

Frage 14:

Wie steht es um die Sanierung der Stralsunder Straße, welchen Umfang wird dieser haben und wann wird der Baubeginn erfolgen?

Antwort zu 14:

Die Maßnahmen für die Straßeninstandsetzung erfolgen im Rahmen eines Erschließungsvertrages durch die degewo. Nach Rücksprache bei der degewo wurde mitgeteilt, dass die Sanierung der Straße zurückgestellt ist, bis die weitere Entwicklung des Gebietes durch die degewo überdacht ist.

Berlin, den 05.12.2019

In Vertretung

Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen