Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 22 521
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

vom 30. Januar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Januar 2020)

zum Thema:

Zum Bebauungsplan 10-29 VE – Tal-Center in der Oberweißbacher Straße

und **Antwort** vom 11. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Feb. 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

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 / 22521
vom 30.01.2020
über Zum Bebauungsplan 10-29 VE - Tal-Center in der Oberweißbacher Straße

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung
Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen 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:
Wie ist der Stand der Abstimmungen zwischen Ratisbona Projektentwicklung KG und dem Bezirksamt zur Entwicklung des Tal-Centers?

Antwort zu 1:
Dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf liegt seit Ende September 2019 ein Antrag der Grundstückseigentümerin auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor. Der Antrag enthält ein Vorhaben mit Wohnnutzungen (ca. 50.000 m² Geschossfläche) und gewerblichen Nutzungen inklusive Einzelhandel (ca. 10.000 m²). Im Vorlauf gab es Abstimmungen mit dem Stadtentwicklungsamt.

Frage 2:
Wie ist der Stand der Abstimmungen zu Änderungen des Bebauungsplans 10-29 VE in diesem Zusammenhang?

Antwort zu 2:
Das Bezirksamt hat der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen seine Planungsabsicht gemäß § 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) am 21.01.2020 mitgeteilt. Zurzeit prüft die Senatsverwaltung, ob die Planung dringende Gesamtinteressen Berlins berührt. Sobald die Stellungnahme der

Senatsverwaltung vorliegt und keine grundlegenden Bedenken geäußert werden, kann das Bezirksamt den Aufstellungsbeschluss fassen. Damit ist voraussichtlich im März 2020 zu rechnen.

Frage 3:
Welche Zeitplanung besteht für den Umbau des Areals?

Antwort zu 3:
Die Dauer des Bebauungsplanverfahrens ist zum gegenwärtigen Verfahrensstand nicht abschätzbar.

Unbeschadet dessen obliegt die Zeitplanung für die Realisierung des Projekts vor allem der Vorhabenträgerin. Vor Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans muss er sich gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in einem Durchführungsvertrag verpflichten, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist zu verwirklichen.

Frage 4:
Gibt es bereits Planungen für einen Abriss von Bestandsgebäuden?

Antwort zu 4:
Konkrete Planungen für den Abriss von Gebäuden liegen noch nicht vor. Die Realisierung des Vorhabens setzt jedoch einen Abbruch von Gebäuden voraus. Der Umfang der erforderlichen Abbrucharbeiten wird im weiteren Verfahren zu konkretisieren sein.

Frage 5:
Welche Konsequenzen sind damit für die Nahversorgung des Gebietes verbunden?

Antwort zu 5:
Nach den Planungen ist eine Verkaufsfläche von 5.000 m² vorgesehen; das entspricht dem Umfang, den der heute gültige vorhabenbezogene Bebauungsplan 10-29 VE zulässt. Unter Berücksichtigung des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sowie der neu geplanten Wohnnutzung beabsichtigt das Bezirksamt, einen hohen Anteil der Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente zu sichern.

Gegenwärtig ist davon auszugehen, dass die Anwohnerschaft für die Zeit der Baumaßnahmen zeitweise auf andere Nahversorgungseinrichtungen in der Umgebung angewiesen ist, die bei einer Entfernung von über 500 m in der Regel außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit liegen (z.B. im benachbarten Ortsteilzentrum Mehrower Allee). Die in der Umgebung befindlichen Nahversorger sind durch die vorhandenen ÖPNV-Anbindungen jedoch gut zu erreichen.

Frage 6:
Wann wird die Öffentlichkeit über die Planungen informiert?

Antwort zu 6:
Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf wird die Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens formal gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung) und § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) beteiligen. Zum Zeitpunkt hinreichend konkret vorhandener Planungen sind ergänzend zum formalen Beteiligungsverfahren Informationsveranstaltungen im Quartier vorgesehen.

Berlin, den 11.02.2020

In Vertretung

Lüscher
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen