Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 23 253
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

vom 23. April 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. April 2020)

zum Thema:
B-Plangebiet Bisamstraße IV

und **Antwort** vom 11. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mai 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 / 23 253
vom 23. April 2020
über B-Plangebiet Bisamstraße IV

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft in den Fragen 1-5 sowie Nr. 8 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 von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

Frage 1:
Welche städtebaulichen Konzepte zur Entwicklung des B-Plangebietes XXIII-15b-1 wurden vorgelegt und welche bauliche Entwicklung sehen Sie für das Gebiet vor (bitte Planzeichnungen beifügen)?

Antwort zu 1:
Die Zielstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes XXIII-15b-1 sind weitestgehend umgesetzt. Die Degewo hat die Flächen parzelliert und veräußert. Zwischenzeitlich sind die Wohnbauflächen entlang der Landsberger Straße und der Kaulbachstraße weitestgehend mit ein- und zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Die Flächen für die öffentliche Grünfläche wurden an den Bezirk übertragen. Innerhalb dieser Flächen wurden die festgesetzten Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen realisiert.
Entsprechend dem städtebaulichen Vertrag hatte die Degewo Gelder für die Errichtung einer Kindertagesstätte bereitzustellen. Dies ist erfolgt. Die KITA wurde gebaut und ist in Betrieb.
Derzeitig wird für die als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule der Bau einer Schule vorbereitet.

Nur südlich der Stralsunder Straße zwischen der öffentlichen Grünfläche und der Landesgrenze befinden sich noch unbebaute Wohnbauflächen. Die Erschließung dieser Flächen erfolgte entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die Degewo. Nach Abstimmung mit der Degewo und dem Senat sind diese Flächen ebenfalls unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen. Es wird jedoch keine Veräußerung mehr erfolgen. Außerdem ist unter Berücksichtigung der

Festsetzungen des Bebauungsplanes auch die Möglichkeit der Einordnung von Geschoßwohnungsbau anzustreben.

Frage 2:
Wann ist mit dem Abschluss der Abstimmungen zwischen Senat, Degewo und Bezirk zu rechnen?

Antwort zu 2:
Es wird davon ausgegangen, dass hier die noch unbebauten Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XXIII-15b-1 gemeint sind. Die Abstimmungen zu den Konzepten sind abgeschlossen. Die Degewo muss nun die Umsetzung prüfen.

Frage 3:
Wann ist mit einer Entwicklung des Gebietes zu rechnen?

Antwort zu 3:
Die Entwicklung des Gebietes wird unter Maßgabe der veränderten Rahmenbedingungen schnellstmöglich erfolgen.

Frage 4:
Wie viele Wohneinheiten sind vorgesehen?

Antwort zu 4:
Auf den noch unbebauten Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XXIII-15b-1 können ca. 335 Wohnungen errichtet werden.

Frage 5:
Welche Auswirkungen sind dadurch auf die Schul- und Kitainfrastruktur zu erwarten?

Antwort zu 5:
Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde zwischen Degewo und dem Bezirk ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet. In diesem Vertrag wurden zwischen den Parteien Maßnahmen bzw. die Bereitstellung von finanziellen Mittel für die aus der Baumaßnahme resultierenden Folgeeinrichtungen vereinbart. Die noch unbebauten Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XXIII-15b-1 wurden bei der Ermittlung der notwendigen Infrastrukturbedarfe berücksichtigt. Da eine Bebauung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen soll, sind keine weiteren Auswirkungen auf die Schul- und Kitainfrastruktur im planungsrechtlichen Sinne zu erwarten.

Frage 6:
In welcher Form sollen die Flächen aus Sicht des Senats vergeben werden (Mietwohneinheiten/Erbpacht/Kauf)?

Antwort zu 6:
Gemäß der neuen Liegenschaftspolitik des Landes Berlin scheidet ein Verkauf aus.

Frage 7:
Wie bewertet der Senats in Folge der Entscheidung, neue städtebauliche Konzeptionen für das Gebiet erarbeiten zu lassen, dass die dringend benötigte Sanierung der Stralsunder Straße verschoben wurde und damit weiterhin keine sicheren Gehwege zur Kita in der Stralsunder Straße entstehen?

Antwort zu 7:
Eine Finanzierung aus bezirklichen Mitteln ist im derzeitigen Haushalt nicht eingeplant, so dass aufgrund der Projektverschiebung der Straßenbaumaßnahme seitens des Bezirksamtes keine finanziellen Mittel bereitgestellt werden können und somit keine Abhilfe geschaffen werden kann.

Frage 8:
Wie ist der Stand der Errichtung einer Jugendfreizeiteinrichtung für dieses Gebiet und welches Ergebnis brachten die Bemühungen des Bezirksamtes, den Bau bereits vor 2021 vorzuziehen??

Antwort zu 8:
Finanzielle Mittel für die Umsetzung der Maßnahme sind in der bezirklichen Investitionsplanung für die Jahre von 2021 bis 2023 eingestellt. Ein Vorziehen war insbesondere auch vor dem Hintergrund des großen Auftragsvolumens bei der bezirklichen Serviceeinheit FM Bau nicht möglich.

Berlin, den 11.05.2020

In Vertretung

Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen