Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 23 377
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 06. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Mai 2020)

zum Thema:
Teilung des Bebauungsplans 9-50 („Funkwerk Köpenick“)

und **Antwort** vom 26. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. 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 Stefan Förster (FDP)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 23 377
vom 06.05.2020
über Teilung des Bebauungsplans 9-50 ("Funkwerk Köpenick")

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

Frage 1:
Welchen Stand hat die Bearbeitung des auf Senatsebene geführten Bebauungsplanverfahrens 9-50a („Funkwerk Köpenick“) und welche Verfahrensschritte wurden bereits absolviert?

Zu 1.:
Aktuell werden die Bebauungsplanunterlagen im Rahmen der vorgezogenen „Rechtsprüfung“ durch die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen geprüft.

Folgende Verfahrensschritte wurden bereits durchgeführt:

Mitteilung der Planungsabsicht (April 2010)

Aufstellungsbeschluss (Juni 2010)

Verfahrensübernahme durch die damalige Senatsverwaltung Stadtentwicklung und Umwelt (Januar 2016)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Juli .2016)

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (November 2016)

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB (März 2018)

Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 9-50 und Weiterbearbeitung in den Bebauungsplänen 9-50a und 9-50b (April 2018)

Anpassung des Geltungsbereichs (April 2019)

Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB (September 2019)

Frage 2:
Welche Gründe führten zur Aufteilung des B-Planverfahrens in die B-Pläne 9-50b (Grundstücke Wendenschloßstraße 154 und 156 mit bestehendem Penny-Markt) sowie 9-50a (übrige Flächen)?

Zu 2.:
In den Abstimmungen mit den privaten Vorhabenträgern im Plangebiet, die im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung an den entstehenden Kosten der Gebietsentwicklung beteiligt werden, zeigten sich insb. in der zeitlichen Koordinierung der einzelnen Wohnbauvorhaben Probleme. Mit den Eigentümern im zukünftigen Bebauungsplan 9-50a wurden fristgerecht Verträge geschlossen, um die Übernahme der entstehenden Planungs- und Gutachterkosten zu regeln. Die Grundzustimmung zur Anwendung des Berliner Modells wurde vor dem 31.01.2017 erklärt und fällt somit in den Anwendungsbereich der „alten 25%-Regelung“. Gemäß Übergangsregelung ist der städtebauliche Vertrag nach der Maßgabe des Berliner Modells zwischen dem Land Berlin und den privaten Vorhabenträgern bis zum 31.07.2018 abzuschließen. Die Eigentümerin des Grundstücks Wendenschloßstr. Nr. 156 hat ihre Grundzustimmung zum Berliner Modell erst am 8. Dezember 2017 erklärt und fällt somit unter die „aktuelle 30%-Regelung“. Die Frist zur Unterzeichnung des Vertrages zur Übernahme von Planungs- und Gutachterkosten ließ die Eigentümerin zweimalig verstreichen. Hinzu kam ein inhaltlicher Abstimmungsbedarf hinsichtlich der städtebaulichen Konzeption für die Grundstücksentwicklung sowie hinsichtlich der Festsetzungen im Bebauungsplan (insb. zu Gebietskategorie, oberirdischen Stellplätze und überbaubarer Grundstücksfläche).
Es war absehbar, dass hier kurzfristig keine Einigkeit mit der Eigentümerin erzielt werden kann und somit der Abschluss des städtebaulichen Vertrages weiter ungewiss blieb. Mit den Eigentümern im Bebauungsplan 9-50a besteht hingegen Einigkeit zum verfolgten städtebaulichen Konzept und dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

Um den zeitlichen Ablauf des Gesamtprojektes und somit das dringende wohnungspolitische Ziel der Schaffung von Wohnraum (im Bebauungsplan 9-50a insg. 696 WE, davon 174 förderfähig) nicht zu gefährden, wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 9-50 mit Beschluss vom 20.04.2018 geteilt.

Frage 3:
Wo wurde diese Teilung beschlossen und veröffentlicht und warum wurde der zuständige Fachausschuss des Abgeordnetenhauses darüber nicht in Kenntnis gesetzt, so wie dies auf Bezirksebene bei den entsprechenden BVV-Ausschüssen üblich ist?

Zu 3.:
Die Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan 9-50 und die Weiterbearbeitung in den Bebauungsplänen 9-50a und 9-50b wurden im Amtsblatt (ABI. Nr. 34) am 24.08.2018 auf Seite 4658 veröffentlicht. Eine Beteiligung oder des zuständigen Fachausschusses ist gesetzlich nicht vorgeschrieben.

Frage 4:
Weshalb wird durch das Referat IV D bei SenStadtWohn für den B-Plan 9-50a eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 3 BauGB durchgeführt, da die Stellungnahmen aus der ersten Runde trotz Teilung des B-Plans noch aktuell sein dürften?

Zu 4.:
Es wurde eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Infolge der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und den vorangeschrittenen Planungsüberlegungen erfolgten Änderungen am Bebauungsplan. Diese umfassten neben der Anpassung des Geltungsbereichs auch weitere inhaltliche Regelungen, die sich aus den intensiven Abstimmungen mit den Trägern öffentlicher Belange ergeben haben.

Frage 5:
Welche weiteren Verfahrensschritte sind für beide B-Pläne vorgesehen?

Zu 5.:
Nach Abschluss der Rechtsprüfung ist geplant die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel eine eingeschränkte erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan 9-50a durchzuführen.
Danach erfolgen die Verfahrensschritte zur Festsetzung und Bekanntmachung des Bebauungsplans.

Die Grundstückseigentümer der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans 9-50b haben bisher keine kurz- oder mittelfristige Entwicklungsabsichten geäußert. Der nächste Verfahrensschritt wäre eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB. Dazu müsste jedoch zunächst ein abgestimmtes Nutzungskonzept sowie eine Einigung bezüglich der Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung mit den Eigentümern vorliegen.

Berlin, den 26.05.2020

In Vertretung

Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen