Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 26 193
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Christian Gräff (CDU)

vom 17. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Januar 2021)

zum Thema:

Grundstücksentwicklung für Wohnungsbaugenossenschaften in Pankow ausgebremst?

und **Antwort** vom 29. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Jan. 2021)

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

Abgeordnete Christian Gräff (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26193
vom 17.01.2021
über Grundstücksentwicklung für Wohnungsbaugenossenschaften in Pankow ausgebremst?

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 das Bezirksamt Pankow um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Wann hat das erste Treffen mit Wohnungsbaugenossenschaften zur Entwicklung des Grundstücks am Friedhof Georgen Parochial III stattgefunden?

Antwort zu 1:
Seit Februar 2017 wurde durch den Flächeneigentümer Evangelischer Friedhofsverband Berlin Stadtmitte die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in Auftrag gegeben. Das Stadtentwicklungsamt Pankow begleitete die Studie im Rahmen von Abstimmungsrunden. Die Wohnungsbaugenossenschaften nahmen ab Frühjahr 2018 an dem Verfahren teil.

Frage 2:
Welche Vereinbarungen wurden wann mit dem Ziel einer Bebauung getroffen?

Antwort zu 2:
Gemeinsam mit dem Vorhabenträger wurde das städtebauliche Entwicklungskonzept seit 2017 abgestimmt. Mit dem Vorhabenträger fanden im Jahr 2018 weitere Abstimmungen in Bezug auf das städtebauliche Konzept statt. Gemeinsam haben sich Vorhabenträger und

der Bezirk darauf verständigt, eine Fläche von 13.000 qm für einen Grundschulstandort im Konzept zu berücksichtigen.

Im Jahr 2019 wurde das städtebauliche Konzept mit dem Vorhabenträger abgestimmt und als Anlage 1 Bestandteil der Grundzustimmung zur Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung, die der Evangelische Friedhofsverband Berlin Stadtmitte am 25.10.2019 gegenüber dem Land Berlin abgegeben hat.

Ein städtebaulicher Vertrag über die Erbringung und Finanzierung von Planungsleistungen, Gutachten und sonstigen Verfahren im Rahmen des Bebauungsplans 3-84 wurde zwischen dem Land Berlin, vertreten durch den Bezirk Pankow von Berlin, und dem Evangelischem Friedhofsverband Berlin Stadtmitte am 08.01.2020 geschlossen.

Frage 3:
Wann wurden Vorbereitungen des zuständigen Bezirksamts wie bspw. Aufstellung von Bebauungsplänen o.ä. getroffen?

Antwort zu 3:
Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Bei der zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurde am 21.06.2019 ein Antrag auf Einleitung eines FNP-Änderungsverfahrens gestellt.

Die Mitteilung der Planungsabsicht gemäß § 5 AGBauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.01.2020 an die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg.

Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat in seiner Sitzung am 23.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes 3-84 Friedhof Weißensee Georgen-Parochial III beschlossen.
Der Beschluss VIII-1462/2020 wurde am 07.08.2020 im Amtsblatt für Berlin bekanntgemacht (ABl. Nr. 33/77, S.4335).

Frage 4:
Ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen beteiligt worden und wenn ja welche Auffassung hat sie zur Realisierung dieses Vorhabens durch Wohnungsbaugenossenschaften?

Antwort zu 4:
Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurde im Rahmen der Mitteilung der Planungsabsicht zum Bebauungspanverfahren 3-84 beteiligt.
Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Wohnungsbauleitstelle begrüßt und unterstützt die Realisierung des Vorhabens mit Verweis auf die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung.

Frage 5:
An welchen Gesprächen hat die Senatsverwaltung zur Begleitung des o.g. Vorhabens teilgenommen (bitte genaues Datum angeben)?

Antwort zu 5:
1.Termin am 17.07.2019
2.Termin am 17.12.2020

Frage 6:
Sind den Wohnungsbaugenossenschaften Auflagen, Vorgaben o.ä. einer Bebauung nach dem „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ gemacht worden?

Antwort zu 6:
Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung ist dann anzuwenden, soweit neues Planungsrecht Grundlage für die Herbeiführung der Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben mit Wohnnutzung ist. Das bedeutet, dass die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung grundsätzlich gesamthaft auf den Geltungsbereich eines Bebauungsplans anzuwenden ist. Für die Umsetzung des geplanten Wohnungsbauvorhabens am Friedhof Georgen Parochial III ist die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich. In den Terminen am 17.07.2019 und am 17.12.2020 sowie im Rahmen der Stellungnahme zur Mitteilung der Planungsabsicht erfolgten die Hinweise zum Umgang mit dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung.

Frage 7:
Haben sich diese Vorgaben innerhalb des Verfahrens geändert und wenn ja warum?

Antwort zu 7:
Ja. Im Rahmen der Aktualisierung und Fortschreibung der Kostenkennwerte zum Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung werden sich die Kostenansätze innerhalb des Verfahrens ändern. Die Kostenkennwerte werden unter anderem für die Herstellung der Grundschulplätze sowie für die Herstellung der Kitaplätze jährlich zum 01.04. aktualisiert.

Frage 8:
Welchen Zeitplan für die weiteren Schritte zu einem Baubeginn verfolgt der Bezirk Pankow?

Antwort zu 8:
Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan 3-84 soll zügig durchgeführt werden. Als nächste Schritte sind im ersten Halbjahr 2021 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Die förmlichen Beteiligungsschritte sind nach derzeitiger Zeitplanung für das Jahr 2022 vorgesehen. In 2022 soll die Planreife erreicht werden. Die Festsetzung des Bebauungsplans 3-84 soll Anfang 2023 erfolgen.

Berlin, den 29.1.2021

In Vertretung

Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen