Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 19 / 10 460
Schriftliche Anfrage

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 04. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Januar 2022)

zum Thema:

Umsetzungsstand B-Plan 9-50a „Funkwerk Köpenick“

und **Antwort** vom 07. Jan. 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Jan. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen 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. 19/10460
vom 04.01.2022
über Umsetzungsstand B-Plan 9-50a „Funkwerk Köpenick“

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

Frage 1:
Wie ist der Umsetzungsstand des vom Abgeordnetenhaus im Sommer 2021 festgesetzten Bebauungsplans 9-50a „Funkwerk Köpenick“, bei dem der Senat damals eine besondere Dringlichkeit feststellte, damit das Vorhaben beginnen könne, bis heute vor Ort aber gar kein Baubeginn ersichtlich ist?

Antwort zu 1:
Der Bebauungsplan 9-50a ist mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin am 30.09.2021 in Kraft getreten. Bauanträge bzw. Bauunterlagen bei genehmigungsfreigestellten Vorhaben sind von den Grundstückseigentümern bis zum Sommer 2022 beim Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin einzureichen.

Frage 2:
Handelt es sich bei dem jetzigen Eigentümer noch um denjenigen, der das B-Plan-Verfahren vorangetrieben hat? Wenn ja, wurde der Baubeginn bereits angezeigt und wann geschah dies?

Antwort zu 2:
Die Flächen im Plangebiet haben bei Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zwei privaten Eigentümern gehört und wurden während der Laufzeit des B-Planverfahrens mehrfach weiterverkauft. Ein Baubeginn musste bisher nicht angezeigt werden.

Frage 3:
Sollen die ca. 700 Wohnungen, davon 25 % gefördert, in einem Bauabschnitt oder etappenweise über mehrere Jahre gebaut werden?

Antwort zu 3:
Der mit dem Bebauungsplan verknüpfte städtebauliche Vertrag sieht eine etappenweise Entwicklung über mehrere Jahre vor. Eine Bebauung in einem Bauabschnitt wird jedoch nicht ausgeschlossen.

Frage 4:
Gab es einen städtebaulichen oder architektonischen Wettbewerb um sicherzustellen, dass sich das Neubauvorhaben von erheblicher Größe in die Umgebung einfügt? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 4:
Es wurde ein städtebauliches Gutachterverfahren als Mehrfachbeauftragung mit drei Planungsbüros von den Grundstückseigentümern in Abstimmung mit dem Bezirksamt Treptow Köpenick von Berlin und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen durchgeführt.

Frage 5:
Wie viele Geschosse werden die Häuser haben und welche GFZ/GRZ ist geplant?

Antwort zu 5:
Die zulässige Geschosshöhe variiert von vier bis stellenweise zu sieben Geschossen. Überwiegend sind fünf Geschosse zulässig. Im Bereich östlich der Planstraße wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und in der westlichen Hälfte des Plangebiets eine GRZ von 0,4 festgesetzt. In den kleinteilig abgegrenzten urbanen Gebieten variiert die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,9 bis 3,25. In den allgemeinen Wohngebieten sind Dichten bis zu einer GFZ von bis zu 2,15 zulässig.

Frage 6:
Sind vor allem Wohnungen für Ein- und Zwei-Personenhaushalte oder für Familien geplant?

Antwort zu 6:
Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass 25% Wohnungen den Wohnungsbauförderbestimmungen des Landes Berlin entsprechen müssen. Sowohl Ein- und Zwei-Personenhaushalte als auch Wohnungen für Familien sind im Plangebiet grundsätzlich zulässig.

Frage 7:
Wie viele Schul- und Kitaplätze müssen für das Bauvorhaben nachgewiesen werden und wo sind diese zu realisieren?

Antwort zu 7:
Gemäß den Planungsansätzen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung in der bei Unterzeichnung der Grundzustimmung geltenden Fassung sind 76 Grundschulplätze und 63 Kitaplätze nachzuweisen bzw. durch die Vorhabenträger zu finanzieren. Die Schulplätze werden durch die Sanierung und Wiederinbetriebnahme der Grundschule Grüne Trift 23D abgedeckt. Die Kitaplätze werden durch den Neubau von einer oder mehrerer Kitas im Plangebiet abgedeckt werden.

Frage 8:
Gibt es bereits einen abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrag zur Durchführung des Vorhabens und wenn ja, welche Punkte beinhaltet dieser? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 8:
Der abgeschlossene städtebauliche Vertrag enthält, wie in der Begründung zum Bebauungsplan 9-50a ablesbar, insbesondere folgende Regelungen:

- Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet auf insgesamt 696, die anteilig auf die beiden Eigentümer aufgeteilt werden.
- Verpflichtung, die Wohneinheiten (darunter 25% förderfähig) nach Rechtskraft des Bebauungsplans innerhalb einer definierten Frist zu realisieren.
- Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet.
- Herstellung der öffentlichen Grünflächen einschließlich Uferweg und der öffentlichen Spielplätze.
- Übernahme der Kosten der erforderlichen Ertüchtigung und des Umbaus der Uferbefestigung.
- Regelungen zur Herstellung und langfristigen Pflege der Maßnahmeflächen, die aus Gründen des Artenschutzes erforderlich sind, sowie Umsetzung weiterer artenschutzrechtlich erforderlicher,
- Kostenbeteiligung an den erforderlichen Untersuchungen und nachfolgenden Änderungen am Verkehrsknoten Wendenschloßstraße / Müggelheimer Straße und an den Lichtsignalanlagen im Abschnitt Schloßplatz /Wendenschloßstraße.
- Schaffung von insgesamt 63 Kita-Plätzen im Plangebiet. Davon sind 40 durch den Eigentümer des südlichen Teils des Plangebiets und 23 durch den Eigentümer des nördlichen Teils nachzuweisen.
- Kostenbeteiligung an der Herstellung von 76 Grundschulplätzen im Rahmen der Sanierung und Wiederinbetriebnahme der Grundschule Grüne Trift 23D.
- Herstellung von Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung förderfähig wären (25% der Wohneinheiten).

Der städtebauliche Vertrag wurde am 30.07.2018 von beiden Eigentümern unterzeichnet.

Berlin, den 7.1.2022

In Vertretung

Gaebler
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen