

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 04. Mai 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Mai 2022)

zum Thema:

**Zum verkauften BImA-Grundstück Landsberger Allee 378 / Alte Rhinstr. /
Pyramidenring**

und **Antwort** vom 19. Mai 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Mai 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 11772

vom 04. Mai 2022

über Zum verkauften BImA-Grundstück Landsberger Allee 378 / Alte Rhinstr. /
Pyramidenring

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 Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Ist der Eigentümer des ehemaligen BImA-Grundstücks Landsberger Allee 378 / Alte Rhinstraße /Pyramidenring mittlerweile der Empfehlung des Bezirksamtes gefolgt, das Projekt im Abgleich mit den Planungszielen des Bebauungsplanes XXI-23 und den denkmalrechtlichen Aspekten grundsätzlich zu überarbeiten und mit dem Bezirk erneut abzustimmen?

Antwort zu 1:

Im Vorfeld der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - im Herbst 2021 - erfolgte mit dem Eigentümer eine intensive Abstimmung in Bezug auf die baulichen Nutzungsmöglichkeiten seiner Flächen. Hierzu wurde unter Einbeziehung der Denkmalbehörde ein städtebauliches Konzept entwickelt, welches einerseits im unmittelbaren Bereich des Denkmals die denkmalpflegerischen Forderungen berücksichtigt und andererseits gleichzeitig

Bereiche mit stärkerer baulicher Auslastung in angrenzenden Bereichen (z.B. am Pyramidenring) vorsieht.

Frage 2:

Welche Nutzungsabsichten hat der Eigentümer und entsprechen diese den Planungszielen des B-Planes XXI-23?

Antwort zu 2:

Konkrete Nutzungsabsichten wurden durch den Eigentümer nicht geäußert. Bisher stand die mögliche bauliche Auslastung der Flächen im Fokus. Diese geht konform mit dem derzeitigen Planungsstand.

Frage 3:

Wie weit ist das Bebauungsplanverfahren XXI-23?

Antwort zu 3:

Das Bebauungsplanverfahren hat im Herbst 2021 die Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchlaufen. Ein Beschluss zur Auswertung dieses Schrittes liegt noch nicht vor (keine Weiterbeauftragung aufgrund Haushaltssperre). Im Anschluss wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorbereitet.

Frage 4:

Welche Ergebnisse brachte die geplante Beteiligung der Träger öffentlicher Belange?

Antwort zu 4:

Das Ergebnis der Behörden- und Trägerbeteiligung liegt noch nicht vor. Es sind jedoch für das weitere Verfahren im Wesentlichen folgende Bearbeitungsschwerpunkte absehbar:

- Denkmalschutz: Hier werden weitere Anpassungen (insb. Gebäudehöhen) gefordert. Gleichzeitig tritt bereits jetzt der Konflikt zwischen restriktiven denkmalpflegerischen Festsetzungen und wirtschaftlicher Grundstücksnutzung im Denkmalsbereich zutage. Die derzeitigen Planungsinhalte sind insbesondere in Bezug auf die überbaubaren Flächen (Baufenster) kritisch zu überprüfen.
- Wald: Die derzeitigen Waldflächen (Flurstücke 150 und 159) sollen als Versorgungsflächen (Fernwärme, Regenwasser) festgesetzt werden. Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart unterliegt einer intensiven gutachterlichen Untersuchung und Abstimmung mit den Berliner Forsten. Diese ist noch nicht abgeschlossen.
- Verkehr: Die Senatsverkehrsbehörde fordert eine gutachterliche Untersuchung zu der Frage, inwieweit die vorhandenen Knotenpunkte den durch die Planung induzierten Verkehr bewältigen können.

Frage 5:

Wann soll der Bebauungsplan festgesetzt werden?

Antwort zu 5:

Der Senat kann hierzu noch keine Aussage treffen, da die Auswertungen noch nicht abgeschlossen sind.

Frage 6:

Welche Pläne verfolgt der Senat zur Entwicklung des Gebiets, vor allem hinsichtlich der Nutzung für Gewerbe, Produktion etc.?

Antwort zu 6:

Gemäß StEP Wirtschaft 2030 werden die Flächen des Geltungsbereichs mit dem Ziel der Sicherung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen (FNP Berlin) in Verbindung mit der Stärkung des Produktionsschwerpunktes (EpB) dargestellt. Ergänzt wird die Darstellung mit der Kennzeichnung als Vorzugsraum für zusätzliche Flächenangebote für innenstadtaffines Gewerbe. Der StEP Wirtschaft 2030 zielt ab auf eine künftig beschleunigte Aktivierung und eine bessere Flächenausnutzung vorhandener Standorte.

Berlin, den 19.5.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen