

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katharina Günther-Wünsch (CDU)

vom 17. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Januar 2023)

zum Thema:

Stand Bebauungsplan Parler Feld

und **Antwort** vom 31. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Februar 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katharina Günther-Wünsch (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/14615

vom 17. Januar 2023

über Stand Bebauungsplan Parler Feld

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie ist der Planungsstand des Bebauungsplans des Parler Feldes in Mahlsdorf?

Antwort zu 1:

Für den Bebauungsplan 10-80 erfolgte am 10.01.2023 der BA-Beschluss (0312/VI) zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Frage 2:

Was wäre die Folge, wenn die Geltungsdauer der Veränderungssperre ablaufen würde und keine Festsetzung erfolgt ist?

Antwort zu 2:

Die Zulässigkeit der geplanten Bebauung wäre dann nach § 35 BauGB zu prüfen. Zusätzlich kann der Eigentümer ggf. Schadenersatzansprüche geltend machen.

Frage 3:

Warum erfolgte eine Teilung des B-Planes?

Antwort zu 3:

Die Teilung des B-Planes 10-80 in die B-Pläne 10-80a und 10-80b mit dem o.g. Beschluss (Anlage 3 stellt die vorgenommene Teilung dar) verfolgt das Ziel, den B-Plan 10-80a innerhalb der Frist der Veränderungssperre festzusetzen.

Frage 4:

Wird immer noch geplant, Grünflächen als „Ausgleichsflächen“ zur Bebauung des Feldes zu erhalten?

Antwort zu 4:

Der B-Plan 10-80a beinhaltet, wie auch der B-Plan 10-80b im westlichen Randbereich, eine Grünfläche im Übergang zum Elsensee.

Frage 5:

Sind schon die benötigten Grundstückstausche abgeschlossen? Wenn nein, welche Maßnahmen werden noch benötigt, damit dies abgeschlossen werden kann?

Antwort zu 5:

Die Bodenneuordnung ist noch nicht abgeschlossen. Die Grundstücke befinden sich überwiegend in privatem Eigentum und angestrebt ist eine privatrechtliche Regelung zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümern.

Frage 6:

Ist ein städtebaulicher Vertrag schon geschlossen worden? Wenn nein, wann ist damit zu rechnen?

Antwort zu 6:

Nein, es gibt keinen abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag. Es ist zuvor ein Zusammenschluss der Eigentümerinnen und Eigentümer erforderlich, damit ein Vertrag abgeschlossen werden kann. Es sind keine zeitlichen Aussagen möglich.

Frage 7:

Wird eine Zuwegung des Bauvorhabens über eine neue Zuwegung vom Hultschiner Damm geplant und umgesetzt? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 7:

Nach den vorliegenden Gutachten ist eine Anbindung des Plangebietes an den Hultschiner Damm nicht erforderlich, jedoch wird dieser Aspekt im Verfahren noch näher betrachtet.

Frage 8:

Wie plant der Bezirk bzw. der Senat die für die Baumaßnahmen benötigten Nutzfahrzeuge und den späteren Individualverkehr über die sanierungsbedürftige „Goldregenstraße“ oder „Rosa-Valetti-Straße“ fließen zu lassen, ohne dabei das vorhandene Straßennetz zu überlasten?

Antwort zu 8:

Ein Ausbau/die Ertüchtigung der umgebenden Straßen ist noch nicht abschließend geklärt, weil weitergehende Untersuchungen auf der Grundlage zu aktualisierender Gutachten im Zusammenhang mit der Projektentwicklung erforderlich sind.

Frage 9:

Ist eine Sanierung der beiden bei Frage 8 genannten Straßen geplant?

Frage 10:

Wie teuer wäre eine Sanierung der beiden bei Frage 8 genannten Straßen?

Frage 11:

Wie teuer wäre eine neue Zuwegung zum Parler Feld über den Hultschiner Damm?

Frage 12:

Gibt es Verkehrsgutachten, die eine Zuwegung zum Parler Feld über den Hultschiner Damm ausschließen? (Wenn ja, bitte anfügen.)

Antwort zu 9-12:

Zu den Fragen 9 – 12 ist derzeit noch keine Aussage möglich. Es wird noch einmal die Aussage aus der Vorlage zitiert:

Der für den Verkehr zuständige Ausschuss der BVV hat am 14.06.2022 die Drucksache Nr. 0508/IX, die eine zusätzliche eigenständige Erschließung des Bebauungsplangebietes 10-80 an den Hultschiner Damm zum Gegenstand hat, mehrheitlich abgelehnt. Der äußeren Erschließung des Plangebietes ohne direkte Anbindung an den Hultschiner Damm soll für die Entwicklung des Wohnungsbaustandortes und unter Abwägung aller Belange und Berücksichtigung der genannten Auswirkungen der Vorrang eingeräumt werden. Dies zieht eine höhere verkehrliche Belastung der Bestandswohngebiete durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten ca. 200 WE nach sich. Der konkrete Ausbau/die Ertüchtigung der Straßen ist noch nicht abschließend geklärt, weil weitergehende Untersuchungen auf Grundlage der Projektentwicklung erforderlich sind.

https://www.berlin.de/ba-marzahn-hellersdorf/_assets/ba-beschluesse-2023/vzb0312_vi-b-plan_10-80_auswertung_toeb_aend_plang_ziele_und_teilung.pdf

Eine Aussage zu Kosten für Straßenbau ist derzeit angesichts der Preissteigerungen nicht möglich.

Berlin, den 31.12.2023

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen