

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

vom 29. August 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. August 2023)

zum Thema:

Aktuelle Planungen zum Wohnquartier „Mein Falkenberg“ transparent machen

und **Antwort** vom 13. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Sep. 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 16 550

vom 29. August 2023

über Aktuelle Planungen zum Wohnquartier „Mein Falkenberg“ transparent machen

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 Lichtenberg, die private Vorhabenträgerin Berliner Wohnbau GmbH & Co. KG sowie die BSR um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie werden nachfolgend in den Antworten berücksichtigt.

Frage 1:

Weshalb liegt die Fläche für den zweiten Bauabschnitt des Wohnquartiers „Mein Falkenberg“ noch immer brach? Welche Ursachen oder besonderen Umstände wurden seitens des Berliner Senates identifiziert, die diese Situation erklären? Gibt es einen Zeitplan für die Fortsetzung des Bauprojekts?

Antwort zu 1:

Die Fortführung des weiteren Wohnungsbauprojektes ist bis zur Klärung diverser artenschutzrechtlicher Thematiken aufgeschoben. Die umfangreichen (teils auch auf EU-Recht beruhenden) Vorschriften bedürfen – zugunsten der Erhaltung des Tierbestandes – eines vielschichtigen Prüfverfahrens und rechtlicher Sicherung per Vertrag.

Frage 2:

Welche Spielflächen, Fußballplätze, Skaterparks oder sonstige Einrichtungen dieser Art sind für „Mein Falkenberg“ geplant? Welche Informationen liegen dem Berliner Senat vor, wann diese Einrichtungen voraussichtlich zur Verfügung stehen werden?

Antwort zu 2:

Eine Verpflichtung zur Realisierung weiterer Spielflächen durch den Vorhabenträger ergibt sich rechtlich aus dem festgesetzten Bebauungsplan XXII-39 nicht.

Inwiefern darüber hinausgehende Einrichtungen/Sonderflächen geplant sind, obliegt dem Bezirksamt Lichtenberg. Dem Senat liegen hierzu keine näheren Kenntnisse vor.

Frage 3:

Wie wird die aktuelle Situation in Bezug auf die Versorgung mit Papierkörben und Altglascontainern im Wohnquartier „Mein Falkenberg“ eingeschätzt? Gibt es einen Zeitplan für die Installation weiterer Behälter, wenn ja, wann und wo ist mit der Installation weiterer Papierkörbe und Altglascontainern zu rechnen?

Antwort zu 3:

Grundsätzlich ist im vorliegenden Gebiet zu erwähnen, dass aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Bautätigkeit, sich (auch bebaute) Teilbereiche/Straßenzüge im Quartier noch immer in privater Hand der Vorhabenträgerin befinden. Das Verfahren zur öffentlichen Widmung sowie die Übernahme der Flächen durch das Land Berlin (bspw. weiterer Straßenzüge) befindet sich aktuell in Abstimmung. Folglich ist die BSR nur für die Reinigung der öffentlich-gewidmeten Straßen und Gehwege im Wohnquartier „Mein Falkenberg“ zuständig.

Innerhalb des Zuständigkeitsbereichs der BSR stehen zudem zwei Papierkörbe bereit, welche bedarfsgerecht platziert wurden. Bislang liegen nach Aussage der BSR keine Anhaltspunkte (bspw. Kundenbeschwerden) dafür vor, dass die Papierkorbanzahl bzw. die Entleerungshäufigkeiten der BSR-Behälter nicht ausreichen.

Die Sammlung von Altglas erfolgt in Berlin über die haushaltsnahe Sammlung und über Glascontainer im öffentlichen Straßenland (Iglus)/Bereichen. Verfügbare Altglascontainer in der Nähe des Wohnquartiers „Mein Falkenberg“ sind über die BSR-Webseite recherchierbar: <https://www.bsr.de/recyclinghoefe-20503.php?activeLayer=glas>.

Frage 4:

Gibt es Planungen, zu einem möglichen Verkehrskonzept im Wohnquartier „Mein Falkenberg“, das Spielstraßen mit Temposchwellen beinhaltet? Wenn ja, welche Straßen sollen zu Spielstraßen (inkl. Temposchwellen) umgewidmet werden und wann ist damit zu rechnen? Wenn nein, welche Gründe sprechen dagegen?

Antwort zu 4:

Dem Bezirksamt Lichtenberg liegen keine konkreten neuen Planungen oder Verkehrskonzepte für die Einrichtung von Spielstraßenregelungen (mit Zeichen 250 StVO) vor. Des Weiteren sind keine Bestrebungen bekannt, die physische Geschwindigkeitsbegrenzungen in Form von Temposchwellen vorgesehen. Die hergestellten Verkehrsflächen entsprechen dem geplanten

Zustand. Diese Planung ist das Ergebnis eines langwierigen Abstimmungsprozesses. Folglich ist nach heutigem Stand kein Grund erkennbar, den geplanten Zustand zu verwerfen und ein allgemeines Verkehrsverbot auszusprechen.

Frage 5:

Wie bewertet der Berliner Senat die aktuelle Situation in Bezug auf die öffentliche Beleuchtung an der Ahrensfelder Chaussee und insbesondere vor dem Wohnquartier „Mein Falkenberg“ sowie des Barnim Gymnasiums? Welche Pläne zur Verbesserung der Beleuchtung liegen dem Berliner Senat vor?

Antwort zu 5:

Die Beleuchtungsanlage im Hausvaterweg im Umfeld des Barnim-Gymnasium wird voraussichtlich noch in diesem Jahr erneuert, zudem wird ein bisher unbeleuchteter Abschnitt des Weges mit Leuchten ausgestattet.

Der genannte Abschnitt der Ahrensfelder Chaussee wird derzeit über eine Freileitung mit Strom versorgt - Maste und Netzanlagen befindet sich im Eigentum des Netzbetreibers.

Mittelfristig sind diese Anlagen zu erneuern, die Realisierung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Ressourcen.

Frage 6:

Wann ist endlich mit der Öffnung des südlichen Endes der Henriette-Herz-Allee zu rechnen? Welche Gründe sprechen gegen eine zeitnahe Öffnung der Straße?

Antwort zu 6:

Eine Öffnung des südlichen Endes der Henriette-Herz-Allee kann erst nach erfolgter Übernahme durch den Straßenbaulastträger und anschließender Widmung erfolgen. Ein Termin zur Übernahme fand bereits statt. Bei diesem Termin wurden durch den Straßenbaulastträger notwendige Mängelbeseitigungen und Restleistungen gefordert, die es noch umzusetzen gilt. Ein Zeitpunkt für die Fertigstellung und Eröffnung der Henriette-Herz-Allee ist daher nicht datierbar. Um die mit der Schließung der Henriette-Herz-Allee einhergehende Beeinträchtigung zu verringern, wurde durch den Vorhabenträger eine provisorische Ein- und Ausfahrt hergestellt.

Frage 7:

Wann ist mit der Errichtung einer Lichtsignalanlage am südlichen Ende der Henriette-Herz-Allee zur sicheren Überquerung der Ahrensfelder Chaussee zu rechnen?

Antwort zu 7:

Im Rahmen von fachlichen Abstimmungen wurde im Auftrag des Vorhabenträgers ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welches am Knoten Ahrensfelder Chaussee / Henriette-Herz-Allee / Spinatweg die Notwendigkeit einer Lichtsignalanlage, insbesondere zur Schulwegsicherung, nachweist. Die weiteren Planungen werden zeigen, ob sich mit einer Fußgängeranforderungsanlage die erforderlichen Ziele erreichen lassen oder ggf. der gesamte

Verkehrsknotenpunkt signalisiert werden muss. Eine konkrete Zeitplanung für die Errichtung der Lichtsignalanlage kann daher derzeit noch nicht benannt werden.

Frage 8:

Welche Kenntnisse liegen dem Berliner Senat über die Schaffung eines eigenen Mieterbeirats oder eines ähnlichen Zusammenschlusses im Wohnquartier „Mein Falkenberg“ seitens der Gewobag vor?

Antwort zu 8:

Da die private Vorhabenträgerin einzelne Bauabschnitte an die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften veräußert, sind diese als Vermieterinnen aufgrund der kürzlichen Anpassung des WoVG Berlin verpflichtet, innerhalb von 5 Jahren nach Inkrafttreten des Gesetzes in ihren Beständen weitestgehend flächendeckend Mieterbeiräte zu wählen. Die Umsetzung der Regelungen aus der WoVG Novelle erfolgt in enger Abstimmung der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sukzessive unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Strukturen.

Frage 9:

Welche Maßnahmen sind in Bezug auf die Energiegewinnung u.a. durch Photovoltaikanlagen im Wohngebiet „Mein Falkenberg“ in Planung?

Antwort zu 9:

Die Vorhaben u.a. entlang des David-Friedländer-Wegs, des Christian-Dohm-Wegs, Am Dörferweg und an der Henriette-Herz-Allee sind vor Inkrafttreten des Solargesetzes Berlin ausgeführt worden. Das Solargesetz Berlin sieht ab dem 01.01.2023 die Solarpflicht vor. Die private Vorhabenträgerin legt dar, dass die anstehenden Wohnungsbauprojekte auf den derzeit noch unbebauten Flächen den gesetzlichen Vorgaben entsprechen werden und die Errichtung von Photovoltaikanlagen umgesetzt wird.

Frage 10:

Welche Maßnahmen sind für die vollumfängliche Nutzbarkeit der Grünanlagen am Gehrensee geplant?

Antwort zu 10:

Dem Senat liegen hierzu keine Kenntnisse vor.

Frage 11:

Welche Planungen zur Erweiterung des Nahversorgungsangebotes sind im Bereich der Ahrensfelder Chaussee vorgesehen, bzw. bereits bekannt?

Antwort zu 11:

Mit der Änderung des festgesetzten B-Planes XXII-39 durch den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen B-Plan XXII-39-1 VE sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen im vorderen Abschnitt der Straße Am Gehrensee geschaffen werden.

Im Jahr 2022 haben die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat sich der Bezirk Marzahn-Hellersdorf mit Verweis auf sein Einzelhandels- und Zentrenkonzept zum Schutz seines Ortsteilzentrums Havemannstraße gegen eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planverfahrens XXII-39-1 VE ausgesprochen und den Ausschluss derartiger Betriebe gefordert. Eine Auswertung dieser Stellungnahme ist noch nicht erfolgt. Seitens der Vorhabenträgerin wird dieses Planverfahren derzeit nicht mit Priorität betrieben.

Berlin, den 13.9.23

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen