

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dennis Haustein (CDU)

vom 11. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. September 2023)

zum Thema:

Bebauungspläne der HOWOGE am Rosenfelder Ring und Mangelsituation an sozialer Infrastruktur sowie Frei- und Grünflächen

und **Antwort** vom 28. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Sep. 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dennis Haustein (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 / 16 695

vom 11. September 2023

über Bebauungspläne der HOWOGE am Rosenfelder Ring und Mangelsituation an sozialer Infrastruktur sowie Frei- und Grünflächen

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 bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Lichtenberg und die HOWOGE 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:

Die HOWOGE hat in einer Anwohnerinformation an die Anwohnerinnen und Anwohner des Grundstücks Rosenfelder Ring nördlich der Hausnummern 78-84 im August 2023 informiert, dass ein zweiter Bauantrag für ein Neubauvorhaben nördlich der Hausnummern 78-84 eingereicht wurde. Dieser plant einen weiteren Bauabschnitt entlang der Bahnanlage. Daraus ergeben sich folgende Fragen:

Frage 2:

Seit wann weiß der Senat bzw. das zuständige Bezirksamt von den veränderten Bauvorhaben der HOWOGE?

Antwort zu 1 und 2:

Ein Bauvorbescheid – für die Errichtung eines zweiten Baukörpers mit acht Geschossen, einer Tiefgarage und 78 Wohneinheiten – wurde seitens der HOWOGE am 22. Juni 2022 im Bezirksamt Lichtenberg eingereicht und am 10. November 2022 negativ beschieden.

Im Rahmen des zeitnah eingeleiteten Widerspruchsverfahrens half die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen(SenStadt) nach eingehender Prüfung am 03. März 2023 dem Widerspruch ab.

Frage 3:

Ist dem Senat oder Bezirksamt bekannt, dass der städtebauliche Rahmenplan der Gebiete Rosenfelder Ring / Gensinger Viertel vom Dezember 2022 (Drucksache-Nr. DS/0725/IX, Bezirksverordnetenversammlung Lichtenberg) beschreibt, dass das betreffende Gebiet zunehmend in den letzten Jahren verdichtet wurde. Die oben genannte Fläche der HOWOGE sei aus gutachterlicher Sicht für eine Wohnbebauung ungeeignet, da unter anderem eine Mangelsituation an sozialer Infrastruktur sowie Frei- und Grünflächen besteht. Inwiefern sind diese Informationen vom Senat oder zuständigen Bezirksamt berücksichtigt worden?

Antwort zu 3:

Der Rahmenplan benennt die hier gegenständliche Fläche der HOWOGE auf Seite 16 unter der Überschrift „Wohnbaupotenziale“. Das bestehende Planungsrecht ermöglicht die Realisierung des ersten (errichteten), wie auch des zweiten (geplanten) Gebäudes.

Frage 4:

Welche Maßnahmen und Lösungen werden erarbeitet und ergriffen, um

- a. die Situation des ruhenden Verkehrs zu verbessern?
- b. den fließenden Verkehr zu erleichtern und zu optimieren?
- c. ein ausreichendes Angebot an Kitaplätzen sicherzustellen beziehungsweise dieses zu erhöhen?
- d. ein ausreichendes Angebot an Schulplätzen sicherzustellen beziehungsweise dieses zu erhöhen?
- e. das Angebot von Frei- und Grünflächen zu erhöhen?
- f. das Angebot an Spielplätzen zu erhöhen?
- g. die ärztliche Versorgung sicherzustellen und zu erhöhen?

Antwort zu 4 a-g:

Eine Bauvoranfrage respektive eine Baugenehmigung nach § 34 Baugesetzbuch(BauGB) ist zu erteilen, wenn diese den Vorgaben des § 34 BauGB entsprechen. Die hier benannten Themenstellungen (bspw. Maßnahmen zugunsten einer verbesserten Verkehrssituation) sind bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben folglich nicht Gegenstand des Prüfkanons.

Frage 5:

Inwiefern hat das zuständige Bezirksamt oder der Senat in seiner besonderen Funktion als Teil des Aufsichtsrats Einfluss genommen, um die angepasste Verdoppelung der Bebauung herbeizuführen oder abzuwenden?

- a. Gab es hierzu Gespräche mit der HOWOGE?
- b. Wenn ja, wann?
- c. Welche Position vertrat die Senatsverwaltung?
- d. Zu welchen Ergebnissen führten die Gespräche?
- e. Hat der Senat versucht, die Änderung oder Erweiterung des ursprünglichen Bauvorhabens zu verhindern?
- f. Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 5 a-f:

Angesichts des anhaltenden Bevölkerungswachstums und der bisherigen Mietentwicklung wurden unterschiedliche Instrumente und Maßnahmen ergriffen, die langfristig zu einer Verbesserung und Stabilisierung des Wohnungsmarktes beitragen. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bilden bei der Errichtung von neuem bezahlbarem Wohnraum eine wichtige Rolle.

Unter dieser Maßgabe prüfen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zügig realisierbare Nachverdichtungsprojekte. Die Bezirksämter und die SenStadt führen regelmäßig Gespräche mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Mit dem Verweis auf die Antwort 4 a-g verfolgt das Land Berlin hier - zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes - das Ziel, zügig das bestehende Baurecht in diversen Projektentwicklungen umzusetzen.

Berlin, den 28.09.2023

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen