

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Johannes Kraft (CDU)**

vom 10. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Oktober 2023)

zum Thema:

**Rahmenplanung Karow II**

und **Antwort** vom 30. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Okt. 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Johannes Kraft (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/ 17031

vom 10.10.2023

über Rahmenplanung Karow II

---

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

Frage 1:

In welchem Stadium befinden sich aktuell die Planungen für möglichen Wohnungsneubau an der Straße 52, am Teichberg und Karow Süd im Ortsteil Karow? Bitte jeweils einzeln im Detail angeben.

Antwort zu 1:

An der Laake / Straße 52:

- Grundlagenermittlung / Klärung der Rahmenbedingungen als Vorbereitung für die verbindliche Bauleitplanung, inkl. Aufstellungsbeschluss und erforderliche Vertragsgestaltungen zur Anwendung des Berliner Modells (Grundzustimmung / Kostenübernahmereglungen) mit der Eigentümerin
- Klärung der Rahmenbedingungen und Zielsetzung als Vorbereitung für ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren
- Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts für den Projektverbund Karow Süd und das Teilgebiet An der Laake / Straße 52

Am Teichberg:

- Grundlagenermittlung / Klärung der Rahmenbedingungen als Vorbereitung für die Fortführung der verbindlichen Bauleitplanung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans XVIII-25a
- Klärung der Rahmenbedingungen und Zielsetzung als Vorbereitung für ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren und Klärung der Verfahrensart mit den Eigentümern/innen

- Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts für den Projektverbund Karow Süd und das Teilgebiet Am Teichberg

Karow Süd:

- Grundlagenermittlung / Klärung der Rahmenbedingungen als Vorbereitung für die Fortführung der verbindlichen Bauleitplanung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans XVIII-27
- Grundlagenermittlung / Klärung der Rahmenbedingungen und Zielsetzung als Vorbereitung für ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren inkl. Vorbereitung zur Einbindung der Ergebnisse aus dem European-Wettbewerb Karower Kreuz (vgl. Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses 12/2023)
- Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts für den Projektverbund Karow Süd und das Teilgebiet Karow Süd

Frage 2:

Welche weiteren Verfahrensschritte plant der Senat für die einzelnen Gebiete? Bitte einzeln und mit Zeithorizont angeben.

Antwort zu 2:

An der Laake / Straße 52:

- Grundzustimmung zur Anwendung des Berliner Modells und Kostenübernahmeregelung bis vsl. 1.Q 2024
- Aufstellung Bebauungsplan vsl. 1. Q 2024
- Durchführung Städtebauliches Verfahren inkl. Bürgerbeteiligung vsl. 3./4. Q 2024
- weitere Verfahrensschritte der verbindlichen Bauleitplanung ab vsl. 1. Q 2025
  1. Frühzeitige Beteiligung TÖB und Öffentlichkeit
  2. Offenlage
  3. Festsetzung

Am Teichberg:

- Durchführung städtebauliches Vertiefungsverfahren inkl. Bürgerbeteiligung vsl. 3./4. Q 2024
- Fortführung des Bebauungsplanverfahrens B-Plans XVIII-25a, ggf. auch Teil-B-Pläne, vsl. ab 1.Q 2025
  1. Frühzeitige Beteiligung TÖB und Öffentlichkeit
  2. Offenlage
  3. Festsetzung

Karow Süd:

- Durchführung Städtebauliches Vertiefungsverfahren inkl. Bürgerbeteiligung vsl. 2./3. Q 2024
- Fortführung des Bebauungsplanverfahrens B-Plans XVIII-27, ggf. auch Teil-B-Pläne, vsl. ab 4.Q 2024
  1. Frühzeitige Beteiligung TÖB und Öffentlichkeit
  2. Offenlage
  3. Festsetzung

Frage 3:

Welche Voraussetzungen sind zu erfüllen, um mit dem Wohnungsneubau zu beginnen? Bitte einzeln und im Detail angeben.

Antwort zu 3:

Voraussetzungen für alle drei Teilgebiete sind

- die Schaffung von Planungsrecht
- die Umsetzung erforderlicher CEF-Maßnahmen außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne (insbesondere Feldlerche)
- die Realisierung der Abwassererschließung seitens der BWB
- der (Teil-)Ausbau von Bestandsstraßen sowie die Umsetzung geeigneter und effizienter Mobilitätsmaßnahmen u.a. auch als Zwischenlösung (Erarbeitung im Rahmen des Mobilitätskonzepts Karow Süd)
- die Schaffung der erforderlichen sozialen Infrastruktur inkl. Schulstandort

Für den Wohnungsneubau im Gebiet Am Teichberg ist die Umsetzung der Verbindungsstraße zur B2 zusätzliche Voraussetzung.

Frage 4:

Wie bewertet der Senat die Ergebnisse des Workshops zum Plangebiet Am Teichberg?

Antwort zu 4:

Ziel des viertägigen Workshops für das Gebiet Am Teichberg war eine gemeinsame Konkretisierung der Rahmenbedingungen und Erarbeitung einer städtebaulichen Zielsetzung als Grundlage für die Aufgabenstellung zum städtebaulichen Vertiefungsverfahren. Als Ergebnis des Workshops wurden wesentliche städtebauliche und freiräumliche Qualitäten und Entwurfselemente formuliert, die als Leitlinien im weiteren Verfahren z.B. als Bestandteil der Aufgabenstellung für ein städtebauliches Vertiefungsverfahren berücksichtigt werden.

Frage 5:

Welche Auswirkungen haben die Ergebnisse auf die einzelnen Plangebiete?

Antwort zu 5:

Die im Workshop Am Teichberg gemeinsam entwickelten übergeordneten Zielsetzungen zur Qualität des Städtebaus und des Freiraums können unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen auch auf die anderen Plangebiete übertragen werden.

Frage 6:

Welche weiteren Schritte plant der Senat im Ergebnis des Workshops (insbesondere für das Gebiet am Teichberg)?

Antwort zu 6:

Auf Grundlage der im Workshop präzisierten Aufgabenstellung soll im kommenden Jahr ein städtebauliches Vertiefungsverfahren in Abstimmung mit den Eigentümern/innen durchgeführt

werden. Voraussetzung für den Start des städtebaulichen Vertiefungsverfahrens ist - neben der Klärung der Finanzierung - die Fertigstellung des Mobilitätskonzepts Karow Süd, das u.a. spezifische Vorgaben für die Mobilitätsmaßnahmen innerhalb des Quartiers formulieren wird.

Frage 7:

Wie bewertet der Senat die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Infrastruktur aktuell?

Antwort zu 7:

Die Leistungsfähigkeit des übergeordneten Straßennetzes in Karow ist gegeben. In den Verkehrsspitzen kommt es am Knoten Alt-Karow / Bahnhofstraße zu erhöhten Wartezeiten, welche aber abwickelbar sind. Die vorhandene Infrastruktur und die Angebote im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind geeignet, die derzeitige Verkehrsnachfrage zu bewältigen.

Frage 8:

Ist diese in der Lage, die durch die im Raum stehenden Bewohner von bis zu 5.000 neuen Wohneinheiten induzierten, zusätzlichen Verkehr aufzunehmen?

Frage 9:

Welche konkreten Planungen verfolgt der Senat aktuell, um die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Infrastruktur in der Region zu verbessern?

Frage 10:

Wann werden diese Planungen umgesetzt sein? Bitte jeweils einzeln angeben.

Antwort zu 8- 10:

Die in den Spitzenstunden am Knoten Alt-Karow/ Bahnhofstraße abzuwickelnden Verkehre nehmen zu. Die Leistungsfähigkeit des Knotens ist weiterhin gegeben. Die Bevölkerungsprognose des Landes Berlin ist im Verkehrsmodell des Landes Berlin berücksichtigt. In diesem Umfang sind auch die geplanten Entwicklungen des Wohnungsbauflächeninformationssystems (WoFIS) im Verkehrsmodell des Landes Berlin berücksichtigt.

Zur Steigerung der Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Infrastruktur insgesamt plant der Senat außerdem sowohl infrastrukturelle als auch angebotsseitige Verbesserungen für den ÖPNV. Am Karower Kreuz entsteht ein Umsteigebahnhof zwischen S-Bahn und Regionalverkehr. Mit Inbetriebnahme des Bahnhofs am Karower Kreuz werden durch die bisher am S-Bahnhof Karow endende RB27 Kapazitäten frei. Dies eröffnet die Möglichkeit, den S-Bahn-Verkehr dort zu verdichten. Die S2 nach Bernau soll dann im 10-Minuten-Takt fahren. Des Weiteren ist die Führung einer zusätzlichen S-Bahn-Linie nach Buch geplant, die von Buch über Friedrichstraße nach Teltow Stadt verkehren soll. Zusätzlich sollen alle Züge der S-Bahn-Linie S2 zukünftig mit acht Wagen fahren. Ebenfalls im Rahmen i2030-Projekt wird die Verlängerung der S75 über Wartenberg hinaus geplant. Dabei wird die Errichtung neuer S-Bahn-Stationen (Malchow Nord, Sellheimbrücke, Karower Kreuz und Bucher Straße) geprüft. Straßenseitig wird derzeit die

Verbindungsstraße Karow geplant, die die B2 mit dem Knotenpunkt Bahnhofstraße / Blankenburger Chaussee / Alt-Karow / Straße 52 verbindet.

Zudem wird im Rahmen der neuen Wohnungsbaustandorte „Karow-Süd“ aktuell ein Mobilitätskonzept erarbeitet mit dem Ziel, Verkehrsaufkommen vor Ort zu reduzieren und eine stärkere Verlagerung zum Umweltverbund zu erreichen. Im Rahmen des Mobilitätskonzepts Karow Süd wird untersucht, welche Mobilitäts- und Verkehrsmaßnahmen zu welchem Zeitpunkt erforderlich sind, um eine schrittweise Quartiersentwicklung zu ermöglichen. Dabei werden die verschiedenen Realisierungshorizonte der geplanten übergeordneten Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen berücksichtigt.

Für neue verkehrliche Infrastruktur ist zunächst ein Nachweis des volkswirtschaftlichen Nutzens zu erbringen. Anschließend werden die weiteren Planungsschritte durchlaufen, die je nach Vorhaben unterschiedlich sind. Erst mit Abschluss des Planfeststellungsverfahrens können endgültige Aussagen zu einem Umsetzungszeitraum benannt werden.

Frage 11:

Wie ist der aktuelle Verfahrensstand in Bezug auf das Planfeststellungsverfahren zur sog. Verbindungsstraße zur B2?

Antwort zu 11:

Es ist nach der Überarbeitung der Antragsunterlagen geplant, einen neuen Antrag auf Planfeststellung bei der Anhörungsbehörde im II. Quartal 2024 zu stellen.

Frage 12:

Welche weiteren Verfahrensschritte sind wann geplant?

Frage 13:

Wann ist mit einem Planfeststellungsbeschluss zu rechnen?

Antwort zu 12 und 13:

Nach der öffentlichen Auslegung der Antragsunterlagen durch die Anhörungsbehörde ist der weitere Verfahrensablauf abhängig von Anzahl, Umfang und Inhalt der geäußerten Betroffenheiten. Eine terminliche Abschätzung hinsichtlich des nachfolgenden Erörterungstermin mit einem dann folgenden bestandskräftigen Planfeststellungsbeschluss ist nicht möglich, zumal Betroffene auch Rechtsmittel gegen den Beschluss einlegen können.

Frage 14:

Wann werden die betroffenen Gebiete abwassertechnisch erschlossen sein?

Antwort zu 14:

Die abwassertechnische Erschließung wird seitens der BWB durchgeführt. Geplant ist die Umsetzung der Schmutzwasserkanalisation (Hauptsammler) in Karow Süd vsl. in 2026, im Gebiet An der Laake / Straße 52 vsl. in 2027, im Gebiet Am Teichberg vsl. in 2028.

Frage 15:

In einer aktuellen Publikation mit dem Titel „zu Hause in Berlin“ stellt der Senat dar, dass mit einem Baubeginn im Jahr 2026 zu rechnen ist. Auf welchen Teilflächen plant der Senat wann genau einen Baubeginn?

Antwort zu 15:

Die Quartiersentwicklung hängt u.a. von der Abwassererschließung ab. Diese wird im Teilgebiet Karow Süd zuerst realisiert und ermöglicht damit eine erste bauliche Entwicklung auf Teilflächen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, die unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Mobilitätskonzept Karow Süd nach Herstellung der Schmutzwasserkanalisation angestrebt wird.

Berlin, den 30.10.2023

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen