

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Gunnar Lindemann (AfD)**

vom 27. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. November 2024)

zum Thema:

Stand der Planungen für die Bebauung des Areals „Kleeblatt Passage“ in Marzahn

und **Antwort** vom 12. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Dez. 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20995

vom 27. November 2024

über Stand der Planungen für die Bebauung des Areals „Kleeblatt Passage“ in Marzahn

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft größtenteils 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 den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1

Wie ist der aktuelle Planungsstand zur Bebauung des Standortes?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Grundstück Hohensaatener Str. 18, auf dem sich die „Kleeblatt Passage“ befindet, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens 10-11 „Hohensaatener Straße“. Der Planungsschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist abgeschlossen. Im Bezirksamt liegt derzeit kein Bauantrag für das Plangebiet vor.“

Frage 2:

Wieviele Wohnungen sind geplant?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Da noch kein Projekt vorliegt, ist eine Aussage hierzu nicht möglich. Der Bebauungsplan 10-11 sieht keine Festsetzung zur maximal zulässigen Wohnungsanzahl vor.“

Frage 3:

Wie wurde, bzw. wird die notwendige Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, ärztliche Versorgung, Parkplätze) in die Planungen einbezogen?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Ziele des Bebauungsplanes 10-11 „Hohensaatener Straße“ bestehen in der Sicherung einer städtebaulichen Ordnung und dem Erhalt der Funktion dieses Bereiches als Nahversorgungszentrum (Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Parkplätze). Die dafür notwendige planungsrechtliche Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Nahversorgungszentrum und Wohnen ist Gegenstand der Planung. Die Umsetzung von Vorhaben (z.B. Arztpraxen) innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes obliegt jedoch den jeweiligen Eigentümern/innen.“

Frage 4:

Wann ist mit a) einer Fertigstellung des Bebauungsplanes und b) mit einem Baubeginn zu rechnen?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist es nicht möglich, einen Zeitraum für den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens vorherzusehen. Ein Bauantrag für den Standort wurde bisher nicht eingereicht.“

Frage 5:

Wie werden die Anwohner in die Planungsphase einbezogen?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es erfolgte bereits im Zeitraum vom 05.06. bis 07.07.2023 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Das Bebauungsplanverfahren sieht gesetzlich eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vor.“

Frage 6:

Wie wird die standortnahe Versorgung der Anwohner mit Gütern des täglichen Bedarfs während der Bauphase sichergestellt?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Regelungen zum Ablauf der Versorgung während einer Bauphase sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.“

Frage 7:

Wer ist der Bauträger des Projektes?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Ein konkretes Projekt liegt gegenwärtig nicht vor.“

Frage 8:

Welchen konkreten Mehrwert für den Bezirk sieht das Bezirksamt durch dieses Projekt?

Frage 12:

Welche Gewerbebetriebe/Läden sind in welchen Branchen geplant?

Antwort zu 8 und 12

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Durch das Bebauungsplanverfahren 10-11 wird für den Standort die planungsrechtliche Voraussetzung zur baulichen Entwicklung eines für das Wohngebiet wichtigen Nahversorgungszentrums geschaffen.“

Frage 9:

Wie beurteilt der Senat das Projekt und welchen konkreten Mehrwert sieht er für die Bevölkerung?

Antwort zu 9:

Neben dem Erhalt des Nahversorgungszentrums hat der Bebauungsplan 10-11 auch die Sicherung von Wohnen zum Gegenstand. Damit wird dem bestehenden Bedarf dringend notwendigen Wohnraums für die Bevölkerung nachgekommen.

Frage 10:

Welche Maßnahmen sind geplant, um die mit der Bautätigkeit verbundenen Härten für die Anwohner so gering wie möglich zu halten und/oder die Anwohner finanziell zu entschädigen?

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Umsetzung notwendiger Maßnahmen liegt in der Verantwortung des/der Bauträgers/in.“

Frage 11:

Wie viele Parkplätze werden für die zu bauenden Geschäfte und wie viele Parkplätze für die zu bauenden Wohnungen geschaffen?

Frage 15:

Wie hoch sind die voraussichtlichen Gesamtkosten und in welchem Maße werden öffentliche Gelder in das Projekt einfließen?

Frage 16:

Welche Art von Wohnungen entstehen dort? Werden auch Sozialwohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein entstehen? Wie hoch wird der Kaltmietpreis pro qm liegen?

Antwort zu 11, 15 und 16:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Dazu kann gegenwärtig keine Aussage getroffen werden - siehe Antworten zu den Fragen 1 und 8.“

Frage 13:

Werden Verkehrswege, Straßenführungen etc. durch das Projekt zukünftig geändert? Falls ja, wie konkret?

Antwort zu 13:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Zum gegenwärtigen Planungsstand im B-Plan-Verfahren 10-11 sind keine zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet vorgesehen.“

Frage 14:

Werden zusätzliche Schul- und Kitaplätze dort geplant und geschaffen? Mit welchen Bedarfen rechnet der Senat?

Antwort zu 14:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Festsetzung von Flächen für eine Kita- bzw. Schulnutzung im Bebauungsplan ist zum gegenwärtigen Planungsstand nicht vorgesehen. Zum gegenwärtigen Planungsstand wird davon ausgegangen, dass die Versorgung mit Kita- und Schulplätzen außerhalb des Plangebietes möglich ist.“

Auf Grundlage des aktuellen Planungs- und Projektstands kann der Senat keine Aussagen zu den Bedarfen an Schul- und Kitaplätzen machen (Vergleich Antwort zu Frage 2).

Berlin, den 12.12.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen