

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 „Tal-Center“ in Marzahn

und **Antwort** vom 10. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. 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. 19/20997

vom 27. November 2024

über Stand der Planungen für Bebauung des Areals „Tal-Center“ in Marzahn

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 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:

„Gemäß Drucksachenummer 2005/IX der Bezirksverordnetenversammlung Marzahn-Hellersdorf wird das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren 10-29-1VE auf ein Normalverfahren 10-29-1 mit geänderten Planungsparametern unter Beibehaltung der grundsätzlichen Planungsziele für das Gelände des Tal-Centers mit den Grundstücken Oberweißbacher Straße 2, 4, 7, 9 und der westlich angrenzenden Teilfläche bis zum parallel zur Straßenbahntrasse verlaufenden Gehweg (derzeitige Nutzung Grünanlage) sowie mit der Straßenfläche Oberweißbacher Straße umgestellt.“

Frage 2:

Wieviele Wohnungen sind geplant?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Laut Auskunft des Senats (Drucksache 19/15702) wird ein Potenzial von 530 bis 600 Wohnungen gesehen. Eine genaue Anzahl von Wohnungen kann zum jetzigen Verfahrensstand des B-Planverfahrens noch nicht angegeben werden. Die Eigentümerin der Grundstücke beabsichtigt, einen hohen Anteil der Wohneinheiten belegungsgebunden zu planen und zu errichten. Zurzeit werden 30 % der Wohneinheiten im Förderweg 1,20 % im Förderweg 2,40 % im Förderweg 3 und 10 % freifinanziert angesetzt.“

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:

„Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 10-29-1 werden die Wohnfolgebedarfe an sozialen Infrastrukturen (Kita- und Schulplätze) sowie Potenziale zur Aufwertung der Grün- und Freiflächen ermittelt. Die Sicherung der Flächen für gewerbliche Zwecke und zur fußläufigen Nahversorgung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie zur Verortung von Arztpraxen innerhalb des Quartiers ist Ziel der Planung.“

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:

zu a):

„Zum erwarteten Zeitpunkt der Festsetzung des Bebauungsplans kann keine verlässliche Aussage getroffen werden, da die Ergebnisse innerhalb eines Planverfahrens sowie die erforderlichen fachlichen und wohnungspolitischen Abstimmungsprozesse das Verfahren beeinflussen.“

zu b):

Aufgrund des Sachverhaltes aus a) kann dazu keine Aussage getroffen werden.“

Frage 5:

Wie werden die Anwohner in die Planungsphase einbezogen?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Am 16.02.2023 fand eine informelle Bürgerbeteiligung im Tal-Center statt. Im Herbst 2023 wurde ein Informationsflyer zum Bebauungsplanverfahren und den Beteiligungsmöglichkeiten im gesamten Quartier verteilt. Als informelles Beteiligungsformat ist die Zusammenarbeit mit dem vor Ort ansässigen „Bürgerbeirat Zukunft Tal Center“ zu nennen. Es fanden mehrere Informationsgespräche zwischen Mitarbeitenden des Fachbereichs Stadtplanung des Stadtentwicklungsamtes des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf und den Mitgliedern des Bürgerbeirates statt.

Im Zuge des B-Planverfahrens werden die Instrumente der Bürgerbeteiligung voll ausgeschöpft. Die formale frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde bisher nicht durchgeführt, da die Planinhalte hinsichtlich der Anzahl von Wohnungen sowie der Dichte im Quartier bislang nicht abschließend geklärt wurden. Zur Durchführung der weiteren Verfahrensschritte ist eine weitere bezirkspolitische Abstimmung erforderlich.“

Frage 6:

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

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Der Eigentümer ist bestrebt, die derzeitigen Mieter „REWE“ und „Penny“ weiterhin am Standort zu halten. Welche Mieterinnen und Mieter sich am Standort etablieren, ist nicht Regelungsgegenstand des B-Plans. Der B-Plan sichert dennoch generell Flächen für den Einzelhandel der Nahversorgung. Es wird geprüft, ob eine temporäre Verlagerung der Märkte während der Bauarbeiten ermöglicht werden kann, um die Nahversorgung weiterhin am Standort zu gewährleisten.“

Berlin, den 10.12.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen