

BA Treptow-Köpenick  
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und  
öffentliche Ordnung  
Bezirksstadtrat

10. November 2020

Vorsteher der BVV

Herrn Groos  
über

Bezirksbürgermeister

7g



**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Drucksache SchA VIII/1320 vom 19. Oktober 2020 des Bezirksverordneten Jacob Zellmer – Bündnis 90 / Die Grünen**

**Betr.: Bauvorhaben Hassoweg / Nelkenweg**

1. Welche Kenntnisse hat das Bezirksamt Treptow-Köpenick über die Pläne der Wohnbauten-Gesellschaft Stadt und Land hinsichtlich der Errichtung von Wohngebäuden im Hassoweg / Nelkenweg in Altglienicke?
2. Gibt es bereits konkrete (Vor-) Entwürfe oder Lagepläne zu Bauvorhaben, die dem Bezirksamt Treptow-Köpenick vorliegen und wo sollen Gebäude wie errichtet werden?
3. Wenn ja, wie passt sich das Vorhaben in die umliegende Bebauung ein?
4. Wie sollen die Gebäude verkehrlich erschlossen werden?
5. Nach welchem Planungsrecht soll die Baumaßnahme umgesetzt werden?
6. Wann ist mit einer Genehmigung des Vorhabens zu rechnen?
7. Wann und inwiefern sollen die Anwohnerinnen und Anwohner in die Planungsprozesse einbezogen werden?

**Hierzu antwortet das Bezirksamt Treptow-Köpenick:**

**Zu 1.:**

Auf dem Grundstück Hassoweg/Nelkenweg sind durch die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH eine vier- bis fünfgeschossige Wohnbebauung im Bereich Anne-Frank-Straße/Hassoweg sowie nördlich, angrenzend an die Einfamilienhausbebauung, eine drei- bzw. zweigeschossige kleinteilige Bebauung mit Wohnhäusern geplant. Die Gebäude an der Anne-Frank-Straße sind als MUF zur Unterbringung von Flüchtlingen vorgesehen.

**Zu 2.:**

Ja, es gibt bereits konkrete Planungen hinsichtlich der Lage und der Kubatur der Gebäude. Diese Planungen befinden sich aber noch in der Abstimmung.

### **Zu 3.:**

Die Grundstücke an der Anne-Frank-Straße zwischen Hassoweg, Kunibertstraße und Ortolfstraße sind mit einer vier- bis fünfgeschossigen Wohnanlage in Zeilenbauweise bebaut. Die Grundstücke nördlich der Kirschenbaumstraße weisen eine zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung auf. Die auf dem Baugrundstück geplante Bebauung greift die Struktur, die Lage, die Höhen und die Abmessungen dieser hier in direkter Nachbarschaft vorhandenen Bebauung auf. Die geplanten Gebäudehöhen sind im näheren Umfeld durchaus vorhanden und werden mit der Planung nicht überschritten. Das Maß der baulichen Nutzung überschreitet nicht die im Umfeld vorhandenen Nutzungsmaße. Bodenrechtliche Spannungen sind nicht zu befürchten.

Daher besteht Baurecht für das geplante Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB. Ein Planerfordernis ist somit nicht gegeben.

### **Zu 4.:**

Das Baugrundstück ist öffentlich-rechtlich erschlossen.

Für das Projekt der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH mit insgesamt 245 Wohneinheiten, davon 105 MUF-Wohneinheiten, kann grob ein Verkehrsaufkommen im Bereich von 1.000 Kfz-Fahrten am Tag angesetzt werden. Eine aktuelle überschlägige Berechnung im Standardverfahren nach FGSV/Bosserhoff ergibt für 245 Wohneinheiten ein Verkehrsaufkommen von 1.100 Kfz-Fahrten je 24 Stunden. Da bei 105 der 245 Wohneinheiten von einer geringen Pkw-Nutzung auszugehen ist, wird das tatsächliche Verkehrsaufkommen deutlich unter dem oben genannten Prognosewert liegen. Den benachbarten Knotenpunkten wurden 2014 und 2019 in Verkehrsuntersuchungen substanzielle Kapazitätsreserven bescheinigt. Der zu erwartende Verkehrszuwachs durch das Vorhabengebiet kann daher als verträglich bewertet werden.

Nichtsdestotrotz ist es gerade im Bereich Altglienicke erforderlich, den zukünftigen Bewohnenden eine komfortable Nutzung des Umweltverbundes zu ermöglichen. Da die nächste Bushaltestelle rund 350 m und der nächste S-Bahnhof (Grünbergallee) 1,5 km entfernt ist, sollte der Fokus hier auf dem Radverkehr liegen. Komfortable, ausreichend dimensionierte Abstellanlagen in Wohnungsnähe erhöhen den alltäglichen Aktionsradius erheblich, ohne die Verkehrsinfrastruktur übermäßig zu belasten. Der S-Bahnhof Grünbergallee ist dann beispielsweise in ca. 6 Minuten und der nächste Nahversorger in ca. 3 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Es ist zudem vorgesehen, die Buslinie 164 zwischen der Siriusstraße und dem S-Bahnhof Adlershof in den Hauptverkehrszeiten auf einen 10-Minutentakt zu verstärken. Der S-Bahnhof Altglienicke wird durch den Bus 160 angefahren. Eine Umsteigemöglichkeit zum Bus 260 besteht in der Köpenicker Straße vor der Schule und im Bohnsdorfer Weg. Eine direkte Busverbindung zwischen S-Bahnhof Altglienicke und Ortolfstraße wäre nicht wirtschaftlich zu betreiben.

Der Ortsteil Altglienicke ist insgesamt gut zum Radfahren geeignet. Straßenverkehrsrechtlich bestehen überwiegend Tempo 30 –Zonen mit geringer Verkehrsbelegung. Entlang der Schönefelder Chaussee und der Wegedornstraße existieren überwiegend baulich angelegte Radwege. Im Rahmen des Radwegekonzeptes Treptow-Köpenick 2010 sind Maßnahmen benannt, um das Radwegenetz zu ergänzen. Diese werden abhängig von personellen und finanziellen Ressourcen durch das Bezirksamt umgesetzt, soweit auch die Flächen hierfür zur Verfügung stehen.

**Zu 5.:**

Die planungsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH auf diesem Grundstück erfolgt auf der Grundlage des § 34 BauGB in Anlehnung an die Nachbarbebauung nordwestlich vom Hassoweg.

Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nur aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

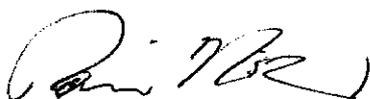
Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Für das hier geplante Bauvorhaben besteht auf der Grundlage des § 34 BauGB ein Baurecht.

**Zu 6.:**

Das ist derzeit nicht absehbar. Für das Vorhaben liegt aktuell kein Bauantrag und somit auch keine Baugenehmigung vor. Das Projekt befindet sich in der Entwicklungsphase, in der weitere Abstimmungen zwischen der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH als Bauherrin und den jeweils zuständigen Ämtern und Fachbereichen erfolgen.

**Zu 7.:**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH als Bauherrin. Die Bauherrin wurde durch das Stadtentwicklungsamt auf der Grundlage des Verwaltungsverfahrensgesetzes veranlasst, das Projekt der Öffentlichkeit in geeigneter Weise vorzustellen. Eine Form ist die Verteilung von Informationsblättern im nahen Umfeld des Baugrundstücks mit kurzer Beschreibung und Abbildung des Bauvorhabens sowie auch die Veröffentlichung im Internet mit allen zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen. Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH als Bauherrin hat die Möglichkeit der Veröffentlichung im Internet sowie auch durch Informationsblätter genutzt.



Rainer Hölmer

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B  
52 - H 9440-1/2015-5-5 vom 18.03.2020:

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der  
BVV

Zur Erstellung dieses/er:

Schriftliche Anfrage	Nr. VIII/1320
----------------------	------------------

haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst		0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	2	1,00	105,21 €
	höherer Dienst	2	1,00	88,18 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten, ....)

0,00 €

aufgewendet und damit entstanden  
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von:

193,39 €

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe von:

30,00 €

**Damit ergeben sich Gesamtkosten von:**

**223,39 €**