

Vorsteher der BVV

Herrn Groos
über

Bezirksbürgermeister

Bezirksverordnetenversammlung
Treptow-Köpenick von Berlin

03. Nov. 2020

Eingang
Büro der BVV

73

**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Drucksache SchA VIII/1323 vom 20. Oktober 2020
des Bezirksverordneten Jacob Zellmer – Bündnis 90 / Die Grünen**

**Betr.: Sachstand zum Bebauungsplan XV - 11 "BMHW-Areal" an der Fließstraße in Schöne-
weide**

1. Wie ist der Sachstand zur Aufstellung des Bebauungsplans XV-11 mit dem Aufstellungsbe-
schluss vom 10.12.1991?
2. Wie viele Gebäude wurden im Sanierungsgebiet Treptow-Niederschöneweide im Gebiet des
Bebauungsplans XV-11 mit dem Aufstellungsbeschluss vom 10.12.1991 auf welcher Grund-
lage baugenehmigt?
3. Wann ist mit dem Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan XV-11 zu rechnen?
4. Welche Herausforderungen stehen dem Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan XV-
11 im Wege?
5. Gab es einen Eigentümerwechsel im Geltungsbereich des Bebauungsplans XV-11?
6. Wie können die Sanierungsziele im Sanierungsgebiet Treptow-Niederschöneweide, wie zum
Beispiel die Uferwege, im Bebauungsplan XV-11 gesichert werden

Hierzu antwortet das Bezirksamt Treptow-Köpenick:

Zu 1.:

Das Bezirksamt berichtet regelmäßig über den Sachstand zu diesem Bebauungsplanverfahren im
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen, zuletzt im Bericht des BA vom 10.08.2020, vgl. auch
SchA VIII/ 1170:

Nach Reduzierung des Geltungsbereiches 2019 fand im Juni 2020 die erneute Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Absatz 3 BauGB zum Entwurf des
Bebauungsplans XV-11 „Hasselwerderstraße“ statt. Derzeit wird die erneute Beteiligung der Be-
hörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Absatz 3 BauGB ausgewertet. Sobald deren
Ergebnisse in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet sind, wird die öffentliche Auslegung
des Bebauungsplans erfolgen.

Zu 2.:

In den Jahren 2019/ 2020 wurden für den Randbereich des Block 6, der sich bis zu einer Tiefe von
ca. 29 m (Bereich Spreestraße 8-8A) bzw. 20 m (Bereiche Fließstraße 1-11/ Hasselwerderstraße
27-31) im Innenbereich nach § 34 BauGB befindet, insgesamt fünf Baugenehmigungen für Block-
randbebauungen als Geschossbauten mit jeweils fünf Vollgeschossen und jeweils einem Staffel-/
Dachgeschoss erteilt:

- Spreestraße 8-8a: Neubau eines Wohngebäudes (48 Wohneinheiten (WE) Studierenden-
wohnen) und eine Gewerbeeinheit (GE) als soziale Einrichtung (Haus Strohalm)
04/ 2019;

- Fließstraße 7-11: Neubau eines Wohnhauses (113 WE) 08/ 2019;
- Fließstraße 5-6: Neubau eines Wohnhauses (46 WE) 04/ 2019;
- Fließstraße 3-4: Neubau eines Wohnhauses (45 WE und einer GE für nicht störendes Gewerbe/ Büronutzung) 10/ 2019;
- Hasselwerderstraße 29-31: Errichtung eines Mehrfamilienhauses (71 WE) mit einem Café und einer Therapiepraxis (zwei GE) 5/ 2020.

Auf Grundlage des bisher ungeteilten Grundstücks Spreestraße 8-8A/ Fließstraße 1-11/ Hasselwerderstraße 27-31 (Vorgängerflurstück 281, nunmehr Flurstücke 282, 283, 284, Flur 132, Gemarkung Treptow) entsprachen die oben genannten Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigungen weitestgehend den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes (insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Freihaltung geplanter Verkehrsflächen/ Erschließungsstraßen in den Blockinnenbereich). Die Wohnungsgrößen sind durchschnittlich <100 qm/ WE.

Zu 3.:

Nach der Auswertung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung ist die Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplans, das anschließende Anzeigeverfahren bei der zuständigen Senatsverwaltung nach § 6 Absatz 2 AGBauGB, der Beschluss des Bebauungsplans und seine Festsetzung als Rechtsverordnung erforderlich. Voraussichtlich können diese Verfahrensschritte 2021 abgeschlossen sein.

Zu beachten ist dabei, dass ein Bebauungsplanverfahren dazu dient, alle entscheidungserheblichen öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln und abzuwägen. Unvorhergesehene Stellungnahmen liegen in der Natur der Sache. Eine Vorhersage über die Dauer eines Bebauungsplanverfahrens ist daher grundsätzlich mit Unsicherheiten behaftet.

Zu 4.:

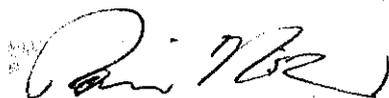
Aktuell verhandelt das Bezirksamt mit den Vorhabenträgern über den 2. Städtebaulichen Vertrag nach § 146 Absatz 3 BauGB, in dem die Instandsetzung der östlichen Fließstraße, die Herstellung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Planstraßen A-C, der öffentlichen Parkanlage, des öffentlich zugänglichen Uferweges und des Kitaneubaus, der den sich aus dem Wohnungsneubau auf den Vorhabengrundstücken ergebenden Kitaplatzbedarf abdeckt, abgesichert werden soll. Die detaillierten Vertragsinhalte, insbesondere die Vertragsanlagen, befinden sich aufgrund der umfangreichen und komplexen Regelungen, die zu treffen sind, seit Ende 2019 in Abstimmung. Coronabedingt wurden im Frühjahr zunächst Verhandlungsrunden ausgesetzt, diese wurden jedoch zwischenzeitlich wieder aufgenommen.

Zu 5.:

Ja.

Zu 6.:

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Sanierungsbebauungsplan in dem die Ziele gesichert werden. Möglichkeiten bestehen dazu durch Plandarstellung, textliche Festsetzungen und im Rahmen der zu schließenden Verträge.



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/1323
----------------------	------------------

haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst		0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	3	2,00	140,28 €
	höherer Dienst	1	0,50	44,09 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Be-
auftragung Gutachten,)

0,00 €

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

228,46 €

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

30,00 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

258,46 €