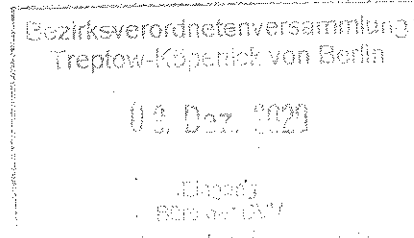


BA Treptow-Köpenick
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und
öffentliche Ordnung
Bezirksstadtrat

9. Dezember 2020

Vorsteher der BVV

Herrn Groos
über
Bezirksbürgermeister



74

Beantwortung der Schriftlichen Anfrage SchA VIII/1348 vom 02.12.2020 des Bezirksverordneten Jacob Zellmer – Bündnis 90/ Die Grünen

Betr.: Bäume im Bauvorhaben der Moissistraße 27-37

1. Befindet sich ein Bauvorhaben in der Moissistraße 27-37 im Ortsteil Adlershof in Planung?
2. Was soll hier konkret gebaut werden?
3. Wie weit fortgeschritten sind die Planungen und wann soll das Bauvorhaben genehmigt werden?
4. Befindet sich das Grundstück in Privateigentum?
5. Auf welcher Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches soll das Vorhaben realisiert werden?
6. Müssen im Rahmen des Bauvorhabens Bäume gefällt werden und, wenn ja, um was für Bäume handelt es sich hierbei, wie alt sind diese und welchen Stammumfang haben sie jeweils?
7. Welche Möglichkeiten sieht das Bezirksamt, die Planungen, zum Beispiel durch eine Verschiebung der Baukörper, so anzupassen, dass die Bäume erhalten bleiben können?
8. Hat das Bezirksamt mit dem Bauvorhabenträger zum Schutz der Bäume bereits Gespräche geführt und, wenn ja, wie sind die Ergebnisse?

Hierzu antwortet das Bezirksamt Treptow-Köpenick:

Zu 1.:

Ja, für das Grundstück wurde am 15.05.2019 ein positiver Bauvorbescheid erteilt.

Zu 2.:

Gegenstand der Bauvoranfrage ist der Neubau von zwei Wohngebäuden. Das Antragsvorhaben sieht den Neubau eines Wohnquartiers am Büchnerweg entlang der Moissistraße und der Otto-Franke-Straße vor. Die geplanten Baukörper bestehen aus vier- und fünfgeschossigen Baukörpern zuzüglich Staffelgeschoss. Weiterhin sind in jedem Baukörper Tiefgaragen geplant. Der Vorbescheid gilt lediglich für das betrachtete Antragsgrundstück Büchnerweg 75,

Moissstraße 27, 31, 33, 35, 37, Otto-Franke-Straße 84, bestehend aus den sechs Flurstücken (115, 112, 114, 204, 4043, 4044) mit einer Fläche von ca. 3415 m².

Zu 3.:

Ein Bauantrag wurde bislang noch nicht eingereicht. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der Vorhabenträger mit der Genehmigungsplanung befasst.

Zu 4.:

Ja.

Zu 5.:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Eine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB liegt nicht vor. Damit ist für die planungsrechtliche Beurteilung der § 34 BauGB maßgebend.

Zu 6.:

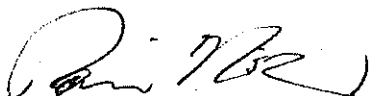
Anfang 2020 wurde vom damaligen Grundstückseigentümer (Mittlerweile hat ein Eigentümerwechsel stattgefunden) ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach der Baumschutzverordnung für ein geplantes Bauvorhaben gestellt. Dazu wurde eine ausführliche Dokumentation des Baumbestandes mit einem Lageplan der nach Baumschutzverordnung geschützten Bäume eingereicht. Auf dem Grundstück befinden sich demnach 26 geschützte Bäume (3 x Robinie, 4 x Ulme, 6 x Spitzahorn, 2 x Bergahorn, 1 x Eschenahorn, 1 x Feldahorn, 2 x Birke, 1 x Walnuss (Schadstufe 3 – Fällung ohne Ersatz), 1 x Stieleiche (82 cm Stammumfang), 5 x Götterbaum) deren Stammumfänge zwischen 80 cm und 300 cm (mehrstämmig) variieren sowie drei nicht nach Baumschutzverordnung geschützte Bäume. Das Alter der Bäume spielt hinsichtlich der Festlegung eines etwaigen erforderlichen ökologischen Ausgleichs keine Rolle und wurde daher nicht erfasst. Erfasst wurden die Stammumfänge, die Baumarten sowie die Schadstufen.

Zu 7.:

Sofern die anvisierte Planung von Anfang 2020 weiterhin verfolgt wird und diese planungsrechtlich zulässig ist, werden aufgrund der Grundstücksform und der beengten Platzverhältnisse keine Möglichkeiten gesehen, allein durch die Verschiebung der Baukörper Bäume auf dem Grundstück zu erhalten. Teilweise haben die Bäume einen schlechten Zustand und wurzeln seit Jahrzehnten am Mauerwerk verlassener Gebäude. Diese könnten bereits im Zuge eines Abrisses nicht erhalten werden. Einzig eine Ulme im östlichen Teil des Grundstücks (Stammumfang 267 cm) wäre vom Bauvorhaben nicht betroffen.

Zu 8.:

Ja, das Bezirksamt ist in Abstimmung mit dem Vorhabenträger über eine bauplanungsrechtlich zulässige Variante zum Erhalt der Bäume.



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/ 1348
----------------------	-------------------

 haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst		0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	4	2,00	140,28 €
	höherer Dienst	1	0,50	44,09 €

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

0,00 €

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

184,37 €

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

30,00 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

214,37 €