

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

07.03.2018



Vorsteher der BVV
Herrn Groos

über
Bezirksbürgermeister

74

**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage SchA VIII/0404 vom 15.02.2018 des
Bezirksverordneten Denis Henkel - Fraktion der AfD**

Betr.: Modulare Unterkünfte für Flüchtling im Hassoweg/Nelkenweg

Ich frage das Bezirksamt:

Die landeseigene STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH entwickelt nach eigenen Angaben auf ihrer Internetseite gegenwärtig ein Projekt zur dauerhaften Bebauung der Brachfläche zwischen Hassoweg und Nelkenweg mit Mietwohnungen, "die zu einem Teil (30 bis 50 Prozent) in den ersten Jahren von Geflüchteten bewohnt werden" sollen. Geplant sei hier 3- bis max. 5-geschossiger Geschosswohnungsbau (ggf. modular). Das dazu notwendige Bebauungsplanverfahren befindet sich aktuell beim Bezirksamt Treptow-Köpenick im Verfahren.

1. Gibt es im Bezirksamt aktuell Bestrebungen zur Aufstellung eines neuen B-Plans für den Bereich zwischen Hassoweg und Nelkenweg, nachdem der Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 9-56 im Februar 2017 um diesen Bereich reduziert wurde?
2. Inwieweit ist das Bezirksamt in die Planungen zur Errichtung von Wohnungen beziehungsweise einer MUF auf dieser Fläche einbezogen?
3. Auf welcher Rechtsgrundlage ist die Errichtung von Wohnungen beziehungsweise einer MUF auf dieser Fläche zulässig?
4. Wie ist der Stand der Planungen für dieses Vorhaben und wann ist mit einer Fertigstellung zu rechnen?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:

Im Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde deutlich, dass die teilweise Entwicklung des nördlich der Anne-Frank-Straße

gelegenen Teils des Geltungsbereichs zu einer Wohnbaufläche über ein Bebauungsplanverfahren gem. § 10 BauGB nicht ausreichend gesichert werden kann. Die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für an das bestehende Heizkraftwerk, von dem Schallemissionen (insbes. tieffrequenter Schall) ausgehen, heranrückende Wohnbebauung kann über einen Angebotsbebauungsplan nicht ausreichend gewährleistet werden. Daher wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans 9-56 auf die Flächen südlich der Anne-Frank-Straße reduziert, der Bereich nördlich der Anne-Frank-Straße wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 9-56 herausgenommen.

Das Planungsziel, Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im nördlich der Anne-Frank-Straße gelegenen Planbereich, kann nur unter der Voraussetzung der Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen unter Berücksichtigung der nachbarrechtlichen Belange (Bestandsschutz Heizkraftwerk) entwickelt werden. Soll dieses Ziel, dort Wohngebäude zu planen, weiterverfolgt werden, so ist für diesen Bereich die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans notwendig, in dem konkrete Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels festgesetzt und durch Vereinbarungen in einem Durchführungsvertrag gesichert werden können.

Ein entsprechender Antrag des Grundstückseigentümers liegt für dieses Grundstück bisher jedoch nicht vor.

Zu 2.:

Vertreter der Stadt und Land Wohnbauten GmbH haben im FB Stadtplanung Bebauungsentwürfe vorgestellt sowie über weitere Untersuchungen am Heizkraftwerk zur Schallproblematik berichtet.

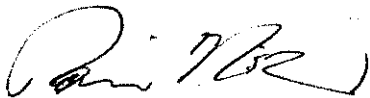
Zu 3.:

Für die Genehmigung von Wohnnutzung wurde bereits unter Punkt 1 festgestellt, dass hierzu ein Planaufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als notwendig erachtet wird.

Die Genehmigung zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften ist im § 246 BauGB geregelt. Für Berlin gilt, dass hierfür die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen die Genehmigungsbehörde ist. Eine spätere Umwandlung der MUF in eine Wohnnutzung ist gem. § 34 BauGB zu prüfen bzw. im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan von vornherein zu berücksichtigen.

Zu 4.:

Über den aktuellen Stand der Planung für MUF seitens Stadt und Land einschl. der bezüglich des Schallschutzes zu ergreifenden Maßnahmen sowie über Zeithorizonte für die Realisierung liegen hier derzeit keine Informationen vor.



Rainer Hölmer

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B -H 9440 – 1/2015-2 vom 8. Februar 2016

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

Zur Erstellung dieses/er:

Schriftlichen Anfrage

Drs. Nr.
VIII/0404

haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	0		
	gehobenen Dienst	1	2	111,92
	höherer Dienst	0		

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

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

111,92 €

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

27,21 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

139,13 €