

Vorsteher der BVV  
Herrn Groos

über BzBm

Bezirksverordnetenversammlung  
Treptow-Köpenick von Berlin

20. Dez. 2016

Eingang  
Büro über D/V

p.M. an Fraktionen  
& BzV Zellmer

Zy

Beantwortung der Kleinen Anfrage KA VIII/ 0029 des **Bezirksverordneten  
Herrn Jacob Zellmer / Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 12.12.2016**

**Graummerpfad Nr. 31, 37, 34 Grünau 12527 Berlin**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Liegt dem Bezirksamt ein Bauantrag für den Graummerpfad Nr. 31, 34, 37 in 12527 Berlin-Grünau vor?
2. Welche Planungen sind dem Bezirksamt für die oben genannten Flächen bekannt?
3. Wer ist momentan der Eigentümer der oben genannten Flächen?
4. Wann beabsichtigt das Bezirksamt, den *Bebauungsplan Nr. XVI-12c, Aufstellungsbeschluss vom 13.09.1993*, fortzusetzen beziehungsweise abzuschließen?
5. Was könnte auf den oben genannten Flächen ohne Bebauungsplan gebaut werden?
6. Wäre ein mehrgeschossiger Wohnungsbau momentan genehmigungsfähig?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:

Derzeit liegen keine aktuellen Bauanträge oder Bauvoranfragen für das genannte Grundstück im Fachbereich Bauaufsicht vor. Allerdings fanden im Bezirksamt in letzter Zeit einige Beratungen zur Bebaubarkeit des Grundstücks statt.

Zu 2.:

Ja, dem Bezirksamt wurde eine Planung vorgestellt. Der Projektentwickler beabsichtigt, auf dem Grundstück, das bislang im Eigentum der Deutschen Bahn war, ein Wohnungsbauvorhaben mit ca. 60 Wohneinheiten zu realisieren. Um fehlende Infrastruktureinrichtungen im Siedlungsgebiet auszugleichen, wolle der Projektentwickler außerdem eine Kita, eine Sozialstation, einen Kiosk mit Post/Späti o.ä. anbieten. Die Häuser sollen dreigeschossig (+ zurückgesetztes Dachgeschoss) errichtet und je mit einem Fahrstuhl versehen werden. Er sehe seine Zielgruppe in der älter werdenden Bevölkerung vor Ort, die im Quartier bleiben wolle und bezahlbare, seniorengerechte Wohnungen suchten. Er beabsichtige, Mietwohnungen anzubieten. Die Miete solle bei 7,50 €/m<sup>2</sup> aufwärts liegen.

Das Bauvorhaben ist nach aktueller Rechtslage unzulässig, da es sich im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB befindet. Um dennoch ein Wohnbauvorhaben realisieren zu (wollen) können, bedürfte es eines transparenten und demokratisch legitimierten Verfahrens, nämlich der Aufstellung eines Bebauungsplans. Ein Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der FNP stellt gegenwärtig Bahnfläche dar. Es bedürfte also auch der Änderung des FNP (AGH-Beschluss). Das Bezirksamt hat die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens abgelehnt. Das Grundstück ist durch Verkehrslärm sehr stark belastet und liegt nicht in der Nähe zum ÖPNV sowie zu vorhandenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. U.a. aus diesen Gründen wurde die Fläche nicht in das bezirkliche Wohnungsbauentwicklungskonzept aufgenommen. Stadtwirtschaftlich betrachtet ist die Fläche von sehr geringer Bedeutung für den Wohnungsbau.

Zu 3.:

Das Grundstück Grauammerpfad 31 und 32-34 ist im Eigentum die DB Netz Aktiengesellschaft. Das Grundstück Grauammerpfad 37 befindet sich im Eigentum des Landes Berlin.

Zu 4.:

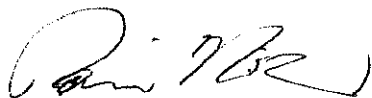
Das Bebauungsplanverfahren XVI-12c wurde eingestellt. Dies wurde am 31.01.2007 amtlich bekannt gemacht und der BVV am 22.02.2007 zur Kenntnis gegeben. Das Verfahren diente der Flächensicherung für eine Entlastungsstraße von der Glienicker Straße bis zum Adlergestell. Aufgrund geänderter Planungen wurde das Bebauungsplanverfahren eingestellt.

Zu 5.:

Siehe auch 2.) Das genannte Grundstück liegt im Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB. Es ist kein Bauland.

Zu 6.:

Siehe auch 2.) Nein, die Bebauung des Grundstücks mit Wohnungsbauvorhaben ist unzulässig.

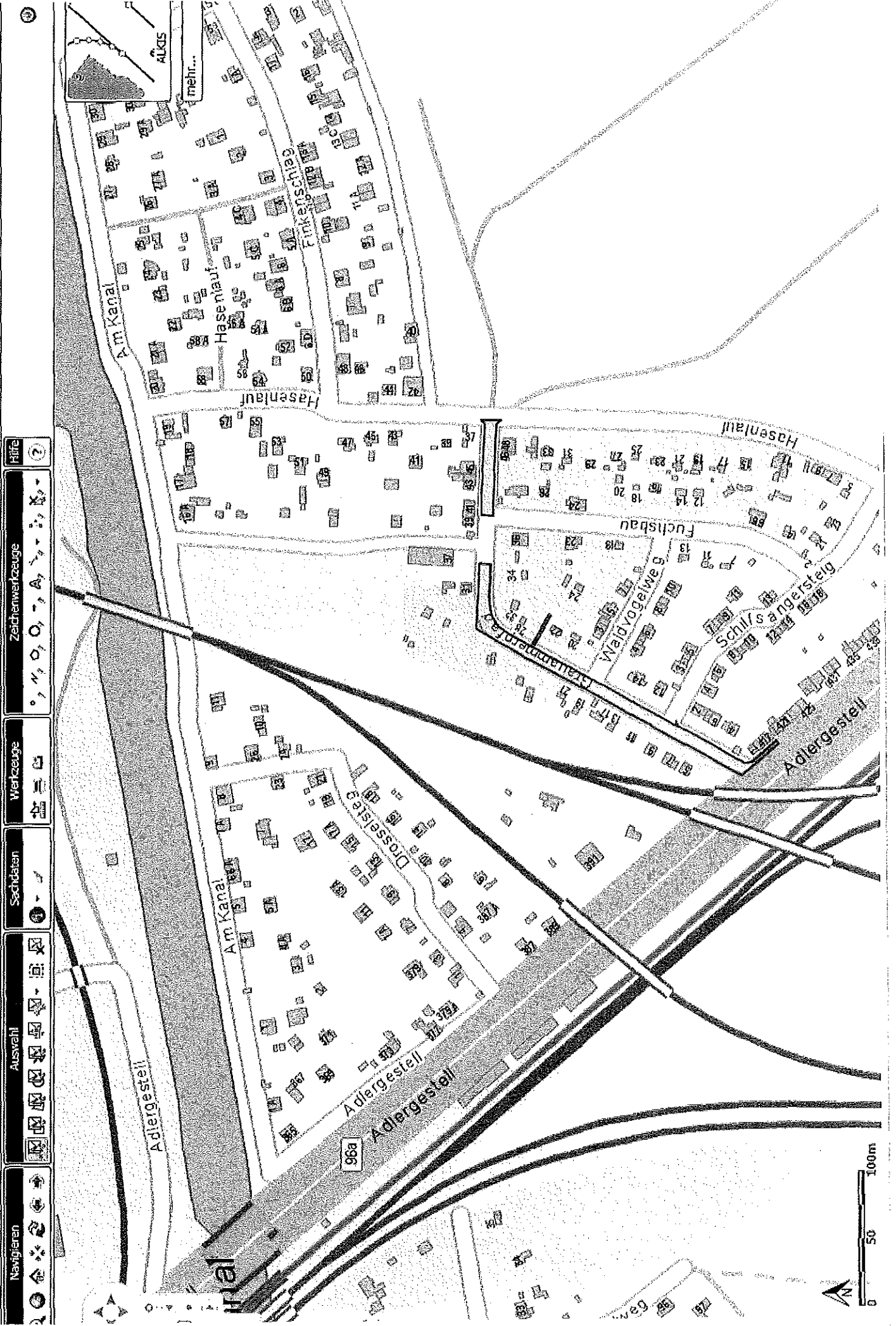


Rainer Hölmer

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

<u>Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der BVV</u>				
Zur Erstellung dieses/er:		Antwort Kleine Anfrage		haben
		Drs. Nr.		VIII/0029
		Anzahl	Arbeitsstunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw. vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst		0	0,00
	gehobenen Dienst		0	1,00
	höherer Dienst		1	1,00
notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten, ....)				
aufgewendet und damit entstanden in der <b>Fachabteilung</b> Gesamtkosten in Höhe von:		133,76 €		
Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BVV in Höhe von:		27,21 €		
<b>Damit ergeben sich Gesamtkosten von:</b>		<b>160,97 €</b>		

ANNE 1



Navigation

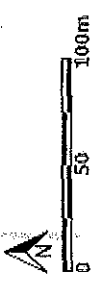
Auswahl

Sichtdaten

Werkzeuge

Zeichenwerkzeuge

Info

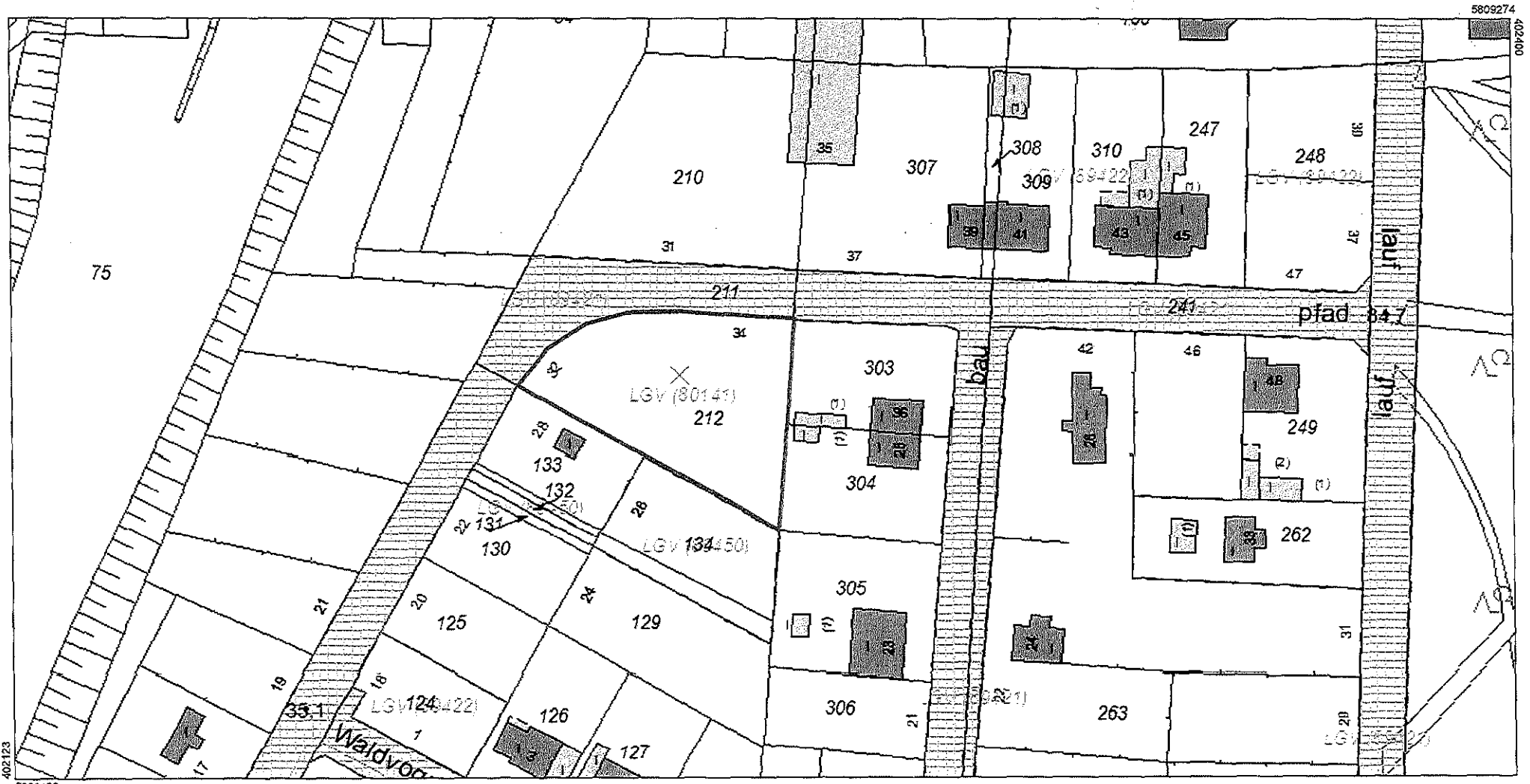


Anlage 2

Geoinformation Berlin

Kartenausschnitt


1:1000

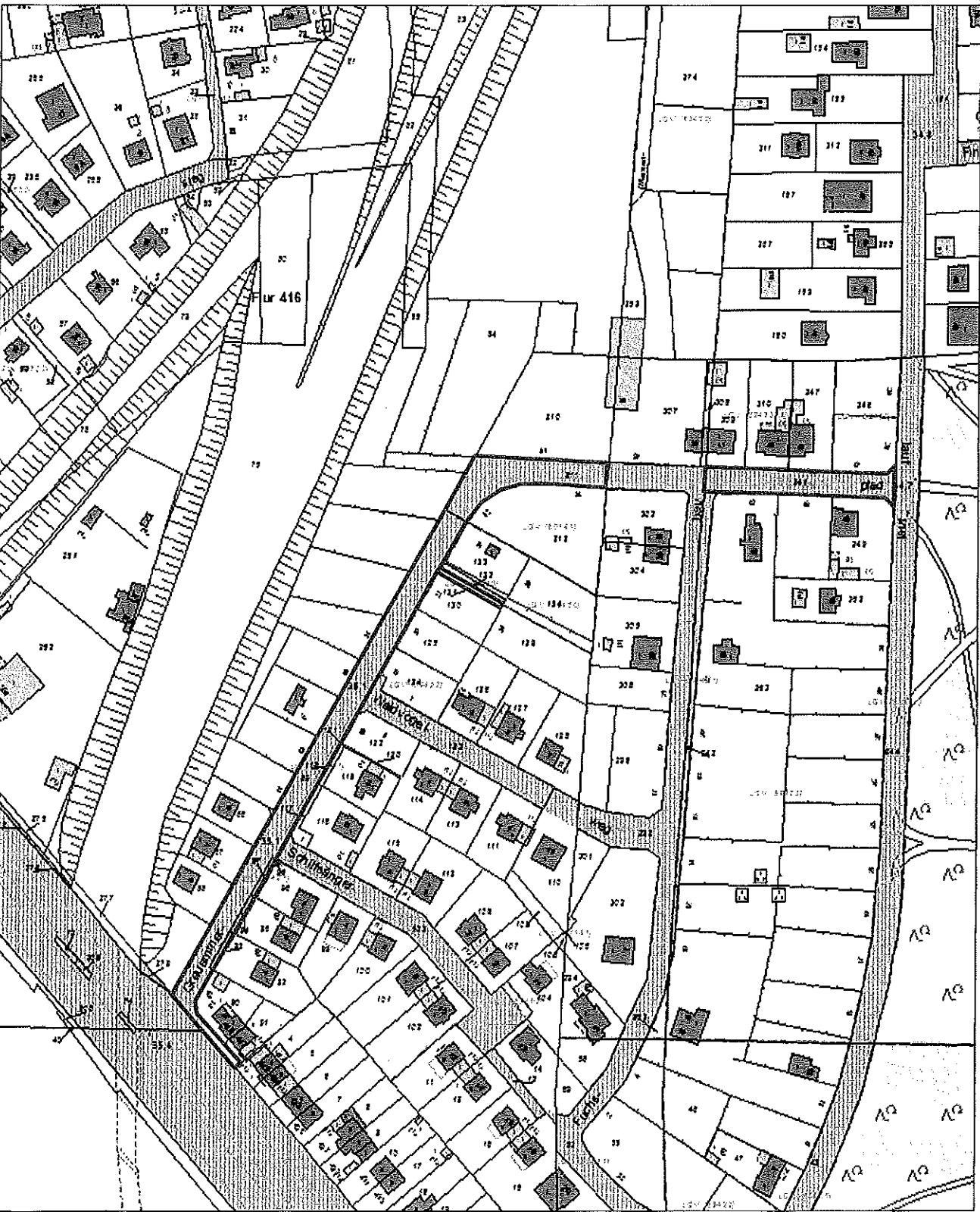


Maßstab: 1:1000 Meter

© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin - Abteilung III

Anlage 3

<b>Geoinformation Berlin</b>			
Kartenausschnitt			
1:2000			



5809394

402044

402044

5809394

Maßstab: 1:2000  Meter