

Herrn Bezirksverordnen
Cornelius Bechtler

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Herrn Burkhard Kleinert

über

den Bezirksbürgermeister
Herrn Matthias Köhne

Kleine Anfrage 0685/VI

über

Bauvorhaben in der Triftstraße (Blankenburg) und Stand des Bebauungsplan-
Verfahrens XVIII-31

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. *Ist dem Bezirksamt bekannt, dass derzeit die Firma GVA Real Estate AG Grundstücke zwischen Lautenthaler und Triftstraße im Ortsteil Blankenburg zur Erbbaupacht vermarktet?*

Ja.

2. *Hat die Firma GVA Real Estate AG in dieser Sache Kontakt mit dem Bezirksamt aufgenommen?*

Nein

3. *Wenn ja, wie wird das Bezirksamt in dieser Sache verfahren?*

Für die Sicherung einer ausreichenden verkehrlichen Erschließung soll ein Erschließungsvertrag mit der GVA geschlossen werden.

4. *Liegt derzeit eine Bauvoranfrage bzw. ein Bauantrag vor?*

Nein

5. *In welchem Verfahrensschritt befindet sich das Bebauungsplan-Verfahren XVIII-31 „Triftstraße“ derzeit? Welche Verfahrensschritte sind abgeschlossen? Welche Verfahrensschritte stehen nun an?*

Letzter Verfahrensschritt in dem B-Planverfahren war die Behördenbeteiligung im Januar / Februar 1996. Das Planverfahren ruht seitdem. Das damalige Planungsziel Flächen für einen neuen Schulstandort, eine öffentliche Grünfläche und eine Kita zu sichern wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Die mit dem B-Plan verfolgte Inanspruchnahme von Flächen für den Ausbau der Triftstraße und der Lautenthaler Straße und einer Verbindung zwischen beiden Straßen in Verlängerung der Rhönstraße wurde zwischenzeitlich durch den Eigentümer bei der Grundstücksbildung berücksichtigt. Die übrigen überbaubaren Flächen sollten als Allgemeines Wohngebiet mit einer der Umgebungsbebauung vergleichbaren Bebauungsdichte planungsrechtlich gesichert werden. Allerdings erfordert eine Wohnbebauung entsprechend der Umgebungsichte kein B-Planverfahren. Da es sich um eine Fläche im Innenbereich handelt, sind die Grundstücke gem. § 34 BauGB bebaubar, sofern eine ausreichende Erschließung gesichert ist. Daran mangelte es bislang.

Sollte die Fortsetzung des B-Planverfahrens erforderlich werden, müsste das Planverfahren auf die Regelungen des aktuellen BauGB umgestellt und eine erneute Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

6. *Welche Ziele werden mit dem B-Plan-Verfahren für das Grundstück der Firma GVA Real Estate AG verfolgt?*

Das B-Planverfahren verfolgt keine Ziele der genannten Firma. Die erfolgte Grundstücksbildung zeigt aber, dass der Eigentümer sich bemüht, die noch bestehenden Ziele des B-Planverfahrens zu berücksichtigen.

7. *Unter welchen Voraussetzungen wird das Bezirksamt den B-Plan weiter verfolgen?*

Das B-Planverfahren wäre fortzusetzen, wenn der Eigentümer Flächen, die im B-Planentwurf als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind, nicht freiwillig als Verkehrsflächen zur Verfügung stellt. Dies könnte auch über einen Erschließungsvertrag geregelt werden, der das weitere B-Planverfahren überflüssig machen würde.

8. *Wird das Bezirksamt tätig werden, wenn vom derzeitigen Grundstückseigentümer die Anlage von Erschließungsstraßen geplant wird?*

Zur Ertüchtigung der an das Baugebiet angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraßen Triftstraße und Lautentaler Straße soll ein Erschließungsvertrag zwischen dem Bezirksamt und der GVA Real Estate AG geschlossen werden, in dem der Umfang, Herstellung und Finanzierung dieser öffentlichen Straßen geregelt wird. Einzelheiten dazu sowie zu Grundstücksübertragungsangelegenheiten sind noch im Gespräch. Auf die Anlieger in diesen beiden Straßen, deren Grundstück gegenüber dem Baugebiet liegt, werden keine Erschließungskosten umgelegt, d.h. ein Verfahren nach StrABG findet hier nicht statt.

Die Herstellung privater Wege innerhalb des Baugebietes ist Angelegenheit der GVA.

9. *Wird dabei geprüft werden, welche verkehrlichen Auswirkungen die Anlage von Erschließungsstraßen auf das Verkehrsnetz vor Ort hat? Was sind dabei die Ziele des Bezirksamts?*

Die geplante Bebauung verursacht ein zusätzliches Verkehrsaufkommen insbesondere in den anliegenden öffentlichen Straßen Triftstraße und Lautentaler Straße. Der bauliche Zustand dieser beiden Straßen ist für die Aufnahme der zu erwartenden zusätzlichen verkehrlichen Belastung durch die geplante Bebauung nicht bzw. nur unzureichend geeignet.

Ziel des BA ist es daher, vertragliche Vereinbarungen (siehe 8.) sowohl zur Ertüchtigung dieser Straßen zu treffen als auch zur Sicherung von öffentlichem Straßenland für den Ausbau der Lautentaler Straße und Triftstraße sowie für eine zusätzliche Verbindung zwischen Harzburger Straße und Rhönstraße.

10. *Wird das Bezirksamt tätig werden, um eine Verbindung für Fußgänger und Fahrradfahrer zwischen Harzburger Straße und Rhönstraße zu sichern?*

Das BA hält eine öffentliche Verbindung zumindest für Fußgänger und Fahrradfahrer zwischen Harzburger Straße und Rhönstraße aus verkehrlicher Sicht für zwingend erforderlich und ist in den weiteren Abstimmungen um eine entsprechende Lösung bemüht.

11. *Wenn ja, wie soll diese derzeit provisorisch bestehende Wegeverbindung gesichert werden?*

Durch den Abschluss eines Erschließungsvertrages, der die Wegeverbindung als öffentliche Verkehrsfläche sichert.

Dr. Michail Nelken