


Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin | I C.35

Herrn
Jürgen Prause
Dietrichstr. 7
13053 Berlin
juergen.prause@jci.com

Per E-Mail

Bearbeiterin Anja Oberpichler

Zeichen II C 35-6142/11-157

Dienstgebäude: 
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Zimmer 4058

Telefon 030 90139-3974

Datum 2. Dezember 2020

Bebauungsplan 11-157, Neubau an der Detlevstraße

Ihr Schreiben vom 22.10.2020

Sehr geehrter Herr Prause,

Herr Senator Scheel bat mich, Ihnen unmittelbar auf fachlicher Ebene zu antworten.

Zunächst danke ich Ihnen, dass Sie unsere informellen Planungskonzepte würdigen, die die vielen Aspekte der Wohnungsbaupolitik berücksichtigen sollen und möchte nun auf Ihr Schreiben vom 22.10.2020 eingehen.

Das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplans 11-157 sowie die Genehmigung der Bauvorhaben liegt in der Zuständigkeit des Bezirks Lichtenberg. Für das Bebauungsplanverfahren hat der Bezirk die von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte und die von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen wie die Stadtentwicklungspläne oder die Berlinstrategie 2.0 zu berücksichtigen. Ferner sind die öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln und diese gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dem Belang des Wohnungsneubaus wird derzeit aufgrund der hohen Nachfrage in vielen Bebauungsplanverfahren – sofern es die städtebauliche Struktur erlaubt – ein hohes Gewicht beigemessen. Um eine stadtverträgliche Lösung zu finden, werden wie im Bebauungsplanverfahren 11-157 häufig Wettbewerbsverfahren durchgeführt, die sich u.a. mit einer Neubebauung, der Freiraumgestaltung und der Erschließung auseinandersetzen.


Letztes Jahr wurde von der HOWOGE für den Bebauungsplan 11-157 ein Ideenwettbewerb durchgeführt, der in diesem Jahr durch einen vertiefenden architektonischen Wettbewerb konkretisiert wurde. Als ein Ergebnis der Wettbewerbsverfahren fließt bspw. die so identifizierte Bebauungsdichte in das weitere Bebauungsplanverfahren ein. Aus den nun folgenden förmlichen Beteiligungsschritten und bei der Abwägung der Belange können sich aber noch Änderungen ergeben, sodass die Planung ggf. angepasst wird. Ferner wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung abgeschlossen, um mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum zu schaffen sowie die Finanzierung infrastruktureller Einrichtungen durch den Vorhabenträger zu gewährleisten. Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass innerhalb der vorgesehenen Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“ sonstige Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig und teilweise bereits vorgesehen sind.


Die nächsten förmlichen Verfahrensschritte sind die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit. Bei letztgenannter Beteiligung haben Sie die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben und Ihre Hinweise zu dem Bebauungsplanverfahren zu übermitteln, die dann im weiteren Verfahren berücksichtigt wird. Die Beteiligung wird rechtzeitig im Amtsblatt von Berlin und der Tagespresse bekannt gemacht.

Im Auftrag

Kühne
Abteilungsleiter

Fahrverbindungen:

 3, 7 Fehrbelliner Platz

 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin

IBAN: DE47100100100000058100

BIC: PBNKDEFFXXX

Berliner Sparkasse

IBAN: DE25100500000990007600

BIC: BELADEBEXXX