

Joachim Feierabend
c/o Bürgerinitiative Gartenstadt Hohenschönhausen
Bennostrasse 18
13053 - Berlin

J.Feierabend • Bennostrasse 18 • 13053 Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Senator Sebastian Scheel
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Berlin, den 21. April 2021

Betr. Bebauungsplan 11-157 (Arbeitstitel: östlich Detlevstrasse)

Sehr geehrter Herr Senator Scheel,

zunächst möchte ich meine Hoffnung zum Ausdruck bringen, dass Sie in der augenblicklich schwierigen Situation gesundheitlich nicht persönlich betroffen sind und Ihrer Tätigkeit planmäßig weiter nachgehen können.

Uns, die Anlieger der Gartenstadt Hohenschönhausen, hält der Bebauungsplan 11-157 natürlich weiter in Bewegung. Es gibt nach wie vor viele Fragen, die auf Beantwortung drängen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, BauGB § 3 Abs. 1, im November/Dezember 2019 reichten z.B. ca. 80 Bürger ihre Fragen und Bedenken schriftlich zu diesem Projekt ein, zu denen auch nach erfolgter Nachfrage außer den Eingangsbestätigungen bis heute keinerlei Antworten bzw. Stellungnahmen erfolgt sind. Allein schon aus rein rechtlicher Sicht halten wir das für problematisch. Dieser eine Fall soll exemplarisch aufzeigen, wie unwegsam es mitunter für uns ist, relevante Informationen vom Stadtbezirk oder der HOWOGE zu erhalten. Die Anlieger wenden sich dann folglich an die bekannten Vertreter der Bürgerinitiative, die derzeit u.a. auch per Video Conferencing bemüht sind, die allgemeine Frage zu klären: „Was ist denn nun?“

Anlässlich Ihres Besuches in der Gartenstadt am 22. Oktober 2020, der uns nach wie vor in angenehmer Erinnerung ist, wurde auch der geplante Bauumfang angesprochen. Zur Erinnerung: Hier wollten Sie prüfen lassen, ob eine geringere Wohnungszahl für diesen Standort aus mehreren Aspekten eine bessere Lösung darstellt.

Gerade hierzu erhalten wir immer wieder Anfragen der Bürger. Ein Sachverhalt erscheint dabei immer wieder unklar, weshalb wir Sie, aus vorgenannten Gründen, um Ihre kompetente Auskunft bitten:

Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet eine Wohnbaufläche W4 mit einer GFZ von 0,4 aus. Durch den Bebauungsplan 11-157 soll eine GFZ von 1,5 planungstechnisch gesichert werden, was gemäß Ihrer Behörde vereinbar sein kann. Voraussetzung ist offenbar, dass das Nutzungsmaß der W4-Fläche gewahrt bleibt (was auch immer dies bedeuten mag).

Den Erläuterungen zum Flächennutzungsplan kann man zu den Flächenkennziffern entnehmen, dass

aus der jetzigen W4- eine W2-Baufläche wird, mit einer GFZ bis (!!) 1,5.

In diesem Fall ist eine Dichte von 40 bis 120 Wohnungen bzw. 90 bis 250 Einwohner je Hektar angegeben. Umgelegt auf das Plangebiet mit seinen 2,7 ha wären das max. 324 Wohnungen mit max. 675 Einwohnern.

Die uns bisher vorliegenden Planungsdaten gehen jedoch von ca. 400 Wohnungen und rund 1.000 Bewohnern aus. Stellt man diese Zahlen gegenüber, sind das fast 24 % mehr Wohnungen und 48% mehr Einwohner.

Ist das so richtig? Wie passt das mit dem Nutzungsmaß der W4-Fläche zusammen?

Für aufklärende Hinweise sind wir Ihnen sehr verbunden.

Hochachtungsvoll

i.A. Joachim Feierabend
Bürgerinitiative Gartenstadt Hohenschönhausen